



TITLE:

伝統的都市住宅・街区ストックの
維持と更新方策に関する研究(
Dissertation_全文)

AUTHOR(S):

尹, 孝鎮

CITATION:

尹, 孝鎮. 伝統的都市住宅・街区ストックの維持と更新方策に関する研究. 京都大学, 1993, 博士(工学)

ISSUE DATE:

1993-07-23

URL:

<https://doi.org/10.11501/3070336>

RIGHT:

許諾条件により本文は2011-04-24に公開

伝統的都市住宅・街区ストックの維持と更新 方策に関する研究

A STUDY ON MAINTENANCE AND RENEWAL SYSTEM OF
TRADITIONAL URBAN HOUSING STOCKS

1993年3月

尹 孝鎮

YOON, HYO-JIN

目次

序章	1	第2節 ソウルの都市・市街地発展と都市住宅の形成	16
第1節 研究の目的	1	2-1 本節の目的および方法	
第2節 基本概念の設定及び研究課題の抽出	1	2-2 各時期別ソウル市空間構造の変容	
1. 住宅のストックとフロー		1. 朝鮮建国以前	
2. 都市政策における伝統的都市住宅・街区の位置付け（ストックベースの開発投資）		2. 朝鮮初期	
第3節 本研究の特色	3	3. 倭・清来侵期以降	
第4節 論文の構成概要	4	4. 甲午更張以降	
		5. 植民地時代	
		6. 大韓民国時代	
		2-3 本節のまとめ	
第1部 東北アジアの歴史都市における伝統的都市住宅・街区ストックの形成		第3節 都市型韓屋の建築様式発展とストック類型	30
第2章 韓国の歴史都市ソウルの都市住宅・街区ストック	5	3-1 本節の目的及び方法	
第1節 序論	5	3-2 朝鮮時代都市型韓屋の建築的特質と類型	
1-1 韓屋の建築的特質		1. 庶民階級都市型韓屋	
1. 本節の目的および方法		2. 中流階級都市型韓屋	
2. 韓屋という用語の起源		3. 上流階級都市型韓屋	
3. 本研究においての韓屋の定義		4. まとめ	
4. 韓屋に関する既存研究のレビュー		3-3 開港以降都市型韓屋の建築的特質と類型	
1-2 既存研究からみる韓屋の建築的特質と類型		1. 開港以降における都市型韓屋の類型	
1. 時期別視点		2. 形成背景および分布状況	
2. 地域別視点		3. 住居用都市型韓屋の建築的特質	
3. 身分階級別視点		4. 商業用都市型韓屋の建築的特質	
4. 用途別視点		5. まとめ	
5. 建築材料別視点		3-4 現在における都市型韓屋の建築的特質と類型	
6. 供給主体別視点		1. 調査・分析の手順	
7. 地域構造別視点		2. 都市型韓屋の外観類型	
1-3 本節のまとめ		3. 都市型韓屋の分布特性	
		4. まとめ	
		3-5 本節のまとめ	

第4節	都市型韓屋の現状と居住者・営業者の 都市型韓屋利用に対する意向	56
4-1	本節の目的及び方法	
4-2	都心地域における都市型韓屋の現状と 維持・継承の問題	
1.	都心という立地条件による諸問題	
2.	都市型韓屋が果たしてきた役割	
3.	都市型韓屋の保存・継承を巡る論議	
4-3	都市型韓屋に対する居住者・営業者の 意識構造	
1.	調査・分析の手順	
2.	各地域分布建築類型と利用形態	
3.	建築類型別世帯構成及び世帯主の属性	
4.	都市型韓屋の存在に対する意識	
5.	都市型韓屋の利用に対する意向	
6.	現利用建築の維持と更新に対する意向	
4-4	本節のまとめ	
第3章	中国の歴史都市北京の都市住宅・街区 ストック	82
第1節	北京の都市・市街地発展と都市住宅形成	82
1-1	北京の都市・市街地発展	
1-2	北京の街路構造	
1-3	北京の都市構造における近年の変化	
1-4	都市居住コミュニティの形成と変化	
第2節	伝統的都市住宅＝四合院の建築様式及び 近年の変化	85
2-1	四合院の建築的特質	
2-2	近年における四合院の変化	
2-3	四合院の利用形態	
2-4	四合院の空間秩序や外観特質を応用した 建替え事業	
2-5	まとめ	
第4章	日本の歴史都市京都の都市住宅・街区 ストック	97
第1節	京都の都市・市街地発展と都市住宅の 形成	97
1-1	京都の都市構造＝古代都城と近世城下町	
1-2	伝統的都市住宅＝京町家の特質	
1.	街区特性と町家	
2.	町家の空間構成	
3.	町家とコミュニティ形成	
第2節	町家の建築様式発展とストック類型	102
2-1	序論	
1.	町家の定義及び類型化	
2.	調査・分析の手順	
2-2	町家の様式類型別分布特性	
1.	外観にみる京町家の類型	
2.	単体としての町家の分布状況	
3.	町並み形成における京町家の存在感	
2-3	町並みを形成する町家界隈の現況	
1.	向こう5軒両々隣りの単位設定	
2.	町家界隈の状況分析	
2-4	本節のまとめ	
第3節	町家居住・営業者の町家の維持・継承 条件	111
3-1	序論	
1.	本節の目的及び方法	
2.	調査対象の抽出	
3-2	居住者・営業者の町家に対する評価と 継承意向	
1.	町家の利用形態及び用途	
2.	町家利用の世帯構成及び世帯主の属性	
3.	現利用町家に対する意識	
4.	町家様式の維持及び更新に対する意思	
5.	家族構成・世帯主の年齢からみる 後継者の有無	
6.	町家を継承する上での困難点及び支援策	
3-3	本節のまとめ	
第5章	考 察	117
1.	都市型韓屋についてのまとめ	
2.	四合院についてのまとめ	
3.	京町家についてのまとめ	
4.	伝統的都市住宅・街区の特性を活かす 計画方策の検討	

第II部	伝統的都市住宅・街区の維持と更新の計画方策	
第6章	伝統的都市住宅・街区ストックの維持と 更新の一般モデル	119
第1節	伝統的都市住宅・街区の維持と更新の 論理	119
1-1	伝統的都市住宅の 〈汎時性〉、〈通時性〉、〈共時性〉	
1-2	伝統的都市住宅・街区の維持と継承の ための基本戦略	
1-3	伝統的都市住宅の維持と継承の 基本パターン	
1-4	維持・継承パターンの選択	
第2節	都市計画指定の基本型	124
2-1	伝統的都市住宅の維持・継承についての イメージ醸成	
2-2	集積パターンによる施策モデル	
第7章	伝統的都市住宅・街区の空間秩序を維持 ・継承する建築更新	126
第1節	パターンランゲージを応用した都心部の 将来像	126
1-1	本節の目的及び方法	
1-2	パターンランゲージの構造	
1.	パターンランゲージの目的	
2.	記述上の特徴	
1-3	京町家パターンの試み	
1.	都市地域	
2.	都市の輪郭	
3.	近隣	
4.	一群の建築	
5.	複合建物	
6.	建物設計	
1-4	本節のまとめ	
第2節	新しい京町家創作デザインの事例分析	133
2-1	序論	
1.	本節の目的	
2.	研究対象の性格と調査・分析の手順	
2-2	材質からみる新町家の性格	
2-3	建て替え・改造前後の建築類型	
2-4	デザイン表現と町並みへのインパクト	
1.	アクソメ図による町並みシミュレーション	
2.	デザイン表現について	
2-5	本節のまとめ	
第8章	伝統的都市住宅活用の事例分析	141
第1節	老舗における町家の利用演出とイメージ 評価	141
1-1	序論	
1.	本節の目的	
2.	調査・分析の手順	
1-2	老舗の地域的分布構造	
1-3	京老舗のイメージ演出の特徴	
1.	老舗のイメージ演出に影響する諸要素	
2.	老舗における業種別利用建物の類型	
3.	老舗の業種別イメージ演出の特徴	
1-4	利用建物に対する評価及び町家活用意向	
1.	老舗の事業規模別利用建物の特徴	
2.	利用建物の立地条件及び建物個体に対す る評価	
3.	利用建物の管理状況による改善要求	
4.	老舗経営者の町家活用意向	
1-5	本節のまとめ	
第2節	伝統的都市住宅の復元及び活用の実戦例	156
2-1	無名舎の形成及び歴史的变化	
2-2	無名舎の復元	
2-3	無名舎の活用	
第9章	伝統的都市住宅・街区の維持と更新の 問題及びその解決対策	160
第1節	京都の都心商業地域における伝統的都市 住宅・街区への建築・都市計画的対応	160

1-1	土地利用・景観の趨勢	3.	モデルカルチャーとしての用途
1-2	都心市街地空間3 類型の提案	4.	専門家集団の育成
1-3	3 類型別コントロール内容の検討	5.	市民参加を背景とした新町衆の育成
1-4	三種類別コントロール内容の検討		
1-5	建築協定・地区計画制度の適用の促進	第2 節	町並み創生基金を軸とした活動 171
1-6	町並み形成からする建築デザインガイド	1.	財源確保のための役割分担とビッグ ポケットの原理
第2 節	相続税問題と保存特例制度のあり方 ----- 164	2.	町並み創生基金の設立
2-1	本節の目的及び方法 1. 祇園町の直面する問題 2. 税制問題 3. 祇園町の展望	結 章	----- 172
2-2	相続税問題と京町家	《イ寸 金録》	
第3 節	伝統的都市住宅の再生と防災 ----- 165	1.	研究業績
3-1	問題の所在	2.	韓国・中国の建築・都市計画用語解説
3-2	現代における町家の防災を考える視点 1. 建築素材と防災との関係 2. 文化と防災との関係 3. 技術と防災との関係	3.	調査票 (1) 町家居住者・営業者 (2) 老舗経営者 (3) 都市型韓屋居住者・営業者
3-3	木造建築に要求される防火性能 1. 出火防止性能 2. 避難安全性能 3. 延焼抑制性能 4. 構造安全性能 5. 消防活動性能	4.	あとがき・謝辞
3-4	木造建築の防火性能確保の方向 1. 伝統技術と新技術の統合をはかる 2. 地区としての安全性向上をめざす		
3-5	新しい規制と誘導のあり方 1. 構造不燃化からインフラ防災へ 2. 仕様規定から性能規定へ 3. 個別設計から総合設計へ		
第10 章	伝統的都市住宅と創造的まちづくり ----- 169		
第1 節	リンケージプログラムと参加主体の あり方 ----- 169		
1.	住宅供給施策とのリンケージ		
2.	企業パワーの活用		

序 章

第1 節 研究の目的

第2 節 基本概念の設定及び研究課題の抽出

第3 節 本研究の特色

第4 節 論文の構成概要

序 章

第1節 研究の目的

高速鉄道と自動車交通が普及する近代化以前までの歴史都市は、交通機能の制約のもと、職場と住居とが共存する人間的スケールの都市構造を維持し、それに見合う密実な都市住宅・町並みを形成してきたが、近代の大都市の多くは、交通技術革命によって可能になった都市の地域的機能分化すなわち住宅・生産機能による郊外膨張と商業業務機能の都心集積によって成長してきた。

その結果、歴史的都心地区は居住人口を失い、コミュニティが衰退した。また近代化までの繁栄の時代に形成されてきた伝統的市街地景観も次第に消滅の過程をたどっている。

このような趨勢に対して、歴史都市が保ってきた都市文化と町並み景観をいかに継承発展させるかについて、世界的な関心が高まっている。

本論文は、歴史的都心の“URBAN FABRICS”を実現してきた伝統的都市住宅とその町並みを、現代の都心活性化計画において、どのように維持し更新すべきかを、韓国ソウル市、中国北京市および、特に日本京都市を対象として行った一連の調査分析と提案とをまとめたものである。

第2節 基本概念の設定及び研究課題の抽出

1. 住宅のストックとフロー

一般にストックは〈在庫・貯蔵〉などの意味であり、フローは〈物や人の流れ〉であるが、住宅用語としては、住宅の新規建設、つまり、ある一定期間に供給される住宅をフロー（流量＝flow）、それに対して既存住宅の蓄積、さらにそれらの既存住宅で形成される住宅地や住環境がストック（在量＝stock）である。

ある時期にストックとして存在する住宅は、老朽化や災害などによりその一部がマイナスのフロ

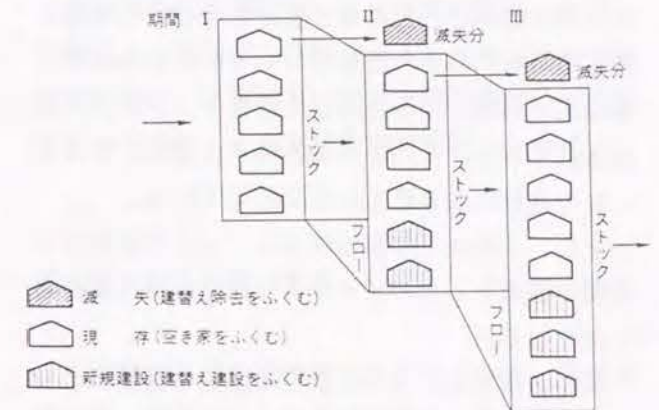


図1-2-1 住宅・市街地のストックとフロー
（「住環境を整備する」より）

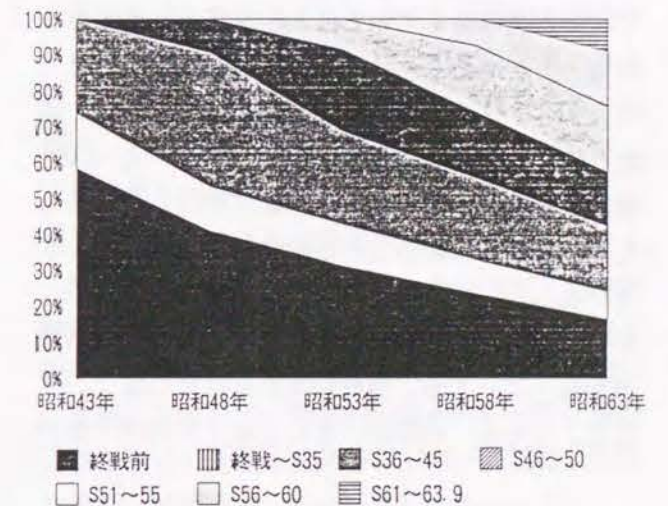


図1-2-2 京都市における建築年度別住宅ストックの変化（「住宅統計調査」より）

ーとして減失する。けれども新規建設というプラスのフローが付け加わり、次の時期のストックを形成する。つまり、減失と新規供給というプラスとマイナスのフローによって、ストックの新陳代謝が進んでいくのである。その意味では、ある地域の住宅が良好な状態にあるかどうかは、単にその時期に新しい住宅が供給されたということのみならず、地域にどれだけ良質な住宅ストックが蓄積されているかで、大きく規定される。

従って、現在に大量に行われている住宅供給にしても、どういふものをストックとして蓄積していくか、それらを地域の社会的資本として利用していくか、ストックとフローのバランスをどのようにとるかということを考える必要がある。

本研究の対象となる韓国のソウル、中国の北京、日本の京都の中心部には、歴史都市という性格を持っているため長い歴史のなかで形成された様々な様式・形態・用途の都市住宅ストックが多く形成されており、このような各時代の都市住宅ストックの共存による町並みを演出している。

また、このような都市住宅ストックや街並みは時間の経過とともにダイナミックな新陳代謝が繰り返される。

特に、住宅というのは世帯の居住や営業によって生命を与えられるが、現代の都心地域には様々な階層・年齢の世帯が居住・営業しており、ライフステージ（家族の成長段階）や居住事情に応じて次々と住み替えていくことが通常行われており、住宅・市街地ストックの物的・機能的存在としてのストックは、このような使用過程を通じて、消滅・機能低下（deteriorating）していく。この機能低下を防ぐためには、①維持管理／日常的もしくは小刻みに補修などの維持管理（メンテナンス＝maintenance）の努力を怠らないようにしなくてはならない。次に、②修復／小刻みに維持管理を行っていても、機能の老朽化は免れない。そこで、中くらいの期間ごとに、中・大修理や施設

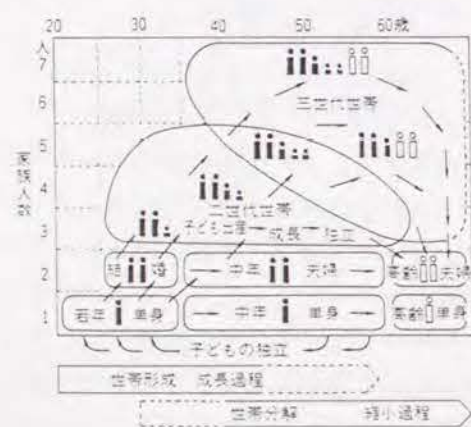


図1-2-3 家族構成のライフサイクル
（「住環境を整備する」より）

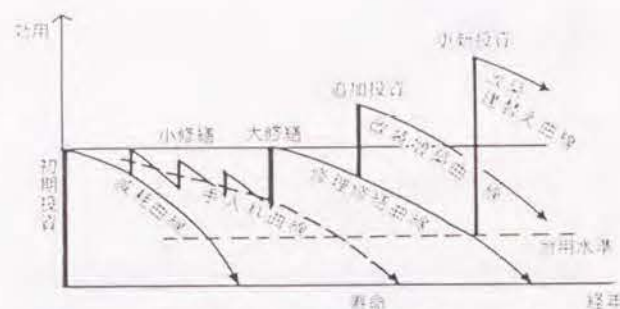


図1-2-4 住宅・市街地ストックの減耗と投資の
基本モデル（「住環境を整備する」より）



(1) 低水準住宅の比率別の分布
(2) 保全から全面更新までの戦略配分
複数の周期でもって要素がたえず新陳代謝しつつ維持・変容していく。

図1-2-5 市街地構成要素の改善、リプレースの
想定周期（「住環境を整備する」より）

・建物の部分改修を行わねばならない。このような努力を改善（repair）という。③改善事業／住宅・市街地は、長期にわたって使用されつづける。維持と修復によって、かりに原状を保持しつづけたとしても、居住者の満足は得られない。なぜなら、時間の経過とともに、人々の生活人々の生活様式も住環境に対するニーズ（欲求＝needs）も変化していくからである。そこでは、居住者の努力によって、ストックの質を向上（upgrade）し、新しい生活に対応させる必要がある。そのための総合的な取り組みを住環境の改善（improvement）事業という。④更新／以上の①～③の努力を重ねてきても、機能低下は防げず、新しいニーズに対応することが困難になると、老朽化・陳腐化してしまったストックを廃棄して、新しいものに更新

することが必要な場合が生じる。¹⁾

すなわち、老朽ストックの更新は必然的に行われる現象であるが、歴史的に形成されてきて、今日に至るまで人々の生活空間と町並みとを演出してきた伝統的都市住宅の文化経済的価値をいかに維持・継承するか、また、変容する利用者のニーズにいかに対応を図っていくかが課題となる。

2. 都市政策における伝統的都市住宅・街区の位置付け（ストックベースの開発投資）

伝統的都市住宅・街区を保存もしくは継承するという行為、これを都市政策課題として位置付けることは、単に、伝統的都市住宅を維持することのみを目的するものではなく、また、古き良き時代のノスタルジーに浸ろうというものでもない。むしろ、きわめて今日的かつ現実的な課題である。

すなわち、ソウル、北京、京都などの大多数の歴史的都市に形成されてきた伝統的都市住宅ストックの多くが、近年に至って老朽化が急速に進行しつつあり、都市更新要求は緊急を要していると言っても過言ではない。

つまり、伝統的都市住宅ストックの維持・管理、あるいは建替え・更新活動といった行為は、都心部全域で発生する必然的現象であり、われわれはこのような問題を避けて通ることができない。

そして、このことが、歴史的都市の文化、経済、社会のあらゆる側面で直接的な影響を及ぼし、歴史的都市の都市像を規定する要因になるという現実には疑いの余地がない。すなわち、これからの歴史的都市における再開発投資をどのような方向に誘導するのか、その選択肢を示し、かつ、その担い手階層の構成とアクションのあり方を含めた政策立案を提示することに本論文の意義がある。

第3節 本研究の特色

(1) 歴史的都市の伝統的都市住宅・町並みストックの文化経済価値を考察して、都市開発資産としての評価理論を導いたこと。

(2) 伝統的都市住宅・町並みの様式変遷の流れ

を分析して、改修・継承的更新のための空間的文脈を見出したこと。

(3) 伝統的都市住宅における居住者・営業者世帯の定住と移動の状況、空間改善意向および伝統住居活用志向の分析から、維持と継承的更新のための基本条件を導いたこと。

(4) 歴史的都市において伝統都市住宅・町並みを地区として保存し再開発するための都市計画上の地区指定、景観誘導、経営支援策について方策モデルを描き、その実現性検討を行なったこと。

第4節 論文の構成概要

本論文は序章に続いて、第I部が4章、第II部が5章、結章の全11章で構成されている。

序章は研究の目的と概念の設定による課題の抽出及び本研究の意義を述べている。

第I部は、北東アジアにおける伝統的都市住宅・街区の歴史的形成過程、建築空間的特質、ストックの存在状況、居住者・営業者の利用状況と問題点、これからの維持と更新について調査分析し、その特徴を明らかにするとともに、将来方策を立案するための課題の抽出を試みている。

すなわち、第2章では韓国ソウル市の「都市型韓屋」について、第3章では中国北京市の「四合院」について、そして第4章では、日本京都市の「町家」について、歴史的形成過程の分析、多数の都市住宅・街区の実例解析および居住者世帯調査を行っている。

第5章は、これらの比較分析をまとめたものであって、伝統的都市住宅・街区が都市成長期の新興階級によって開発され成熟して原型特質が形成されること、さらなる成長や階級の変動で既存ストックが動的に変容する様相と、一方でそうした時代の変容を貫く共通の特性を明らかにしている。それぞれの時代の社会経済のニーズは、それを体現する新しい都市住宅の変化形を生み、過去の変化形が次第に滅失し、伝統的都市住宅・街区ストックの新陳代謝をすすめる。そのことで、都市は生命を持続的に発展させることができるが、

そこでの伝統の維持・継承がいかに可能かが課題となる。

そこで、こうした伝統的都市住宅・街区ストックの維持更新についての居住・営業利用者、世論、専門家、行政の価値認識とその背景要因についての3事例比較分析を行なっている。そして、こうした伝統的様式の特質を継承できる建築計画・都市計画を実現するための次のステップにおける研究課題を提示している。

第Ⅱ部では、第Ⅰ部から求められるようになった、伝統的都市住宅・街区の維持と更新に関する計画方策を策定するための主要な関連課題について、それぞれの方法でもって調査し考察を深めた結果をまとめている。

すなわち、第6章では、原型とその変化型による動態ストックの把握の方法について、京町家を例にした外観・町並み分析から、時代によって深まる特質＝汎時性、時代のニーズに対応する変化＝通時性および、それらが同一都市空間で共存するという共時性の概念で類型化して把握できることを示し、動態的に継承することの方法論を構築している。

ついで第7章では、維持および更新さらには再開発における伝統的特質を編み込む新建築デザインの条件を考察している。すなわち第7章前半では、C・アレクサンダーの建築パターン・ランゲージ理論を、京町家・町並みに適用してみて特性継承の空間言語化を試みている。第7章後半では、近年の京都の歴史都心区内に登場してきた更新型新建築の事例を収集解析して、単体の伝統的特性の継承という点から、および街区ストックの共時性という観点から評価し、かつ施主、建築家、工務店等の人的つながりとしての創作集団の存在を明らかにしている。

第8章では、既存ストックとしての京町家の活用経営主体の事例の分析であって、前半は、京町家が伝統産業等の事業所にとっての意義、活用状況からその可能性を探り、後半では、私設文化ホールとしての活用事例を分析している。

第9章は、伝統的町家・町並みを保存および特質継承してゆけるための現行都市計画制度の問題

点の指摘と、京都流の形態規制、独自のまちづくり協定、木の建築文化を活かせる防火地域規制、および関連する税制について設計家、行政専門家、建築技術専門家の意見を求め考察したもので、このような課題の実現における自治体行政の在り方にも言及している。

第10章は、伝統的都市住宅・街区ストックに蓄積されてきている特性を継承できる創造的まちづくりについて考察したものであって、居住・経営利用主体の個別意欲と努力を支援するための方策について、総合的提案を試みており、協同、民間事業化、公共管理などの代替案を自ら提示して評価シミュレーションを行い、それらの仲介促進機構としてのまちづくり公的信託の必要性和期待される機能内容を描出している。

結章では、本一連の研究成果によって得られた知見及び今後の課題を述べている。

注1) 「住環境を整備する」・三村浩史他・彰国社・1991年

「すまい学のすすめ」・三村浩史・彰国社・1989年

第Ⅰ部 東北アジアの歴史都市における 伝統的都市住宅・街区ストックの形成

第2章 韓国の歴史都市「ソウル」の都市住宅・街区ストック

第3章 中国の歴史都市「北京」の都市住宅・街区ストック

第4章 日本の歴史都市「京都」の都市住宅・街区ストック

第5章 考 察

第2章 韓国の歴史都市ソウルの都市住宅・街区ストック

第1節 序 論

1-1 韓国の伝統住宅（＝韓屋）の建築的特質

1. 本節の目的及び方法

ソウルは朝鮮時代の首都になってから現在の大韓民国の首都としての長い歴史のなかで形成された歴史都市であり、このような長い歴史の中で、独自の都市住居文化を形成してきた。

特に、朝鮮王朝時代、植民時代、韓国動乱などの様々な歴史的変化を経験しながら、独自の住居文化である「韓屋住宅群」が完成・定着してきた。

本章では、歴史のなかで形成されてきた韓屋建築様式、特に、都市地域に形成される都市型韓屋の建築的特質やその進化過程を考察する。

2. 伝統住宅建築様式に関する用語

住居建築が始った原始時代は、竪穴式住居のように単純な構成の上に、雨・風のような自然からの災害、猛獣や外敵などの侵入を予防するための避身处としての消極的機能から始まり、世界各地に散在している原始住居の多くが共通する類似点を持っている。

また、隣接している国の間には、長い歴史の中で生まれた相互関連性が存在し、類似点が多く発生される。人類学では、このような事実を文化伝播（Cultural diffusion）と解析しているが、このような文化伝播過程のなかでも、地域や民族の特性を反映しながら各国における独自の住宅文化が発生しており、特に、庶民の生活空間である住居建築においては、時間の経過とともに住み手の智慧や努力が蓄積され、各国独自の建築様式が確立されてきた。

最近、韓国においても伝統文化に対する関心が高まってきており、伝統的建築物などに関する多くの研究が蓄積されるようになり、特に、今までの宮殿建築などの記念碑的な建築だけに対する関心から、一般庶民のすまいまでその範囲が広がっている。

本章で取り上げる「韓国の伝統住宅（＝韓屋）」に対しても、多くの学者・研究者によって研究・

発表されている。しかし、なかにはまだ明確に定義されていないまま使われている用語や呼称が多く、同じ対象であっても学者によってその呼称や用語の定義が異なる場合が多い。例えば、伝統的民家を表現する用語をあげてみると、「伝統民家」「韓国（朝鮮）民家」「伝統住居（住宅）」「韓国の伝統的サリムジブ」「韓屋」など様々な呼称が存在する。

このような様々な用語が、一般的な会話などには「韓屋」や「サリムジブ」がよく使われている一方で、最近の学術研究論文などをみると、用語自体に“韓国の住い”という意味を含んでいる「韓屋」や「サリムジブ（住い）」よりも、「民家」あるいは「住居」などがよく使われている。即ち、「民家」や「住居」の語頭に“韓国”あるいは“朝鮮”という修飾語を付けて、韓国（朝鮮）の住宅であること表現するのがよく見られる。このような理由として、今まで「韓屋」という用語が明確に定義されていなかったのではないかということが考えられる。

「民家」という用語の定義をみると『国語辞典』（韓国・民衆書館）には、“一般国民の家”“民戸”の、『広辞苑』には“人民の住む家”“人家”“民屋”、『建築大辞典』には“古代及び封建時代における被支配階級（庶民）の住宅の総称とされている。明治・大正年間に建てられたものでも、封建時代に確立された民家形式に従っている住宅は民家に含まれる。支配階級の住宅としての寝殿造りや書院造りに対する語。既に古くから中国語として存在していたが、日本における史料上の初見は『吾妻鏡』の文治2（1196）年の条である。民屋も同様の意味に使われてきた。住居形式として農家と町家に大別される。”のように述べていることから、主に「庶民住宅」を対象としていることがわかる。

張保雄は“……民家は庶民文化の一つであり、地域性を強く反映する文化景観の構成要素である…

.”)のように述べて「民家＝庶民住宅」であることを強調している。また、以上のような理由から、朱南哲は“上流住宅”“中流住宅”“庶民住宅(＝民家)”²⁾のように区分して、「韓国の伝統的住宅」のように纏めて取り扱っていると考えられる。最近、一部の論文でみられる上流階級民家などは、このような意味からみると言語活用の矛盾ではないかと考えられる。

また、専門学術用語より一般用語としてよく使われている「韓屋」の活用をみると、1983年ソウル都心部の伝統住居群を保存する趣旨で指定された「韓屋保存地区」は、朝鮮時代の³⁾上流階級の住宅様式まで含んで考えており、鈴木成文⁴⁾は“ソウルに残る「韓屋」と呼ばれる伝統的中庭型住宅”のように、また、申榮勲⁵⁾は、“宮殿建築や寺社仏閣建築などの歴史的伝統建築物のすべてを「韓屋」として捉えらるべき”のように述べている。

このように最近一般市民まで広がって定着されてきた「韓屋」という用語は、使う人によってその指称する対象が異なり、明確な定義が欠如したまま使われていると思われる。従って、用語の活用以前に、①対象にもっと適合した用語の適切な使用、②その用語の明確な定義、などが必要と考えられる。

本論文では、「韓屋」の“屋”という言葉から見ると、その主な対象が住宅であり、韓国で形成されてきた住宅建築を包括的に取り扱う用語として問題がないと考えられるので、「韓屋」という用語を使うことにした。

2. 韓屋の起源

「韓屋」という用語の起源は明確になっていないが、類似語としての使われている「ハングル(韓国の文字)」、「韓服(韓国の服)⇔洋服」、「韓(定)食(韓国料理)⇔洋食」などをみると、それほど長い歴史を持っているとは考えられない。すなわち、韓国の国号が、……(高麗)→(朝鮮)→(大韓帝国)→(大韓民国)のように変化してきたことから考えると、“韓～”という呼称が定着されるようになったのは、大韓帝国時代以降からと考えられる。「朝鮮を知る辞典」⁶⁾では、

“ハングル”の起源を“…朝鮮が日本の統治下にはいつから(ハングル)という名称が考案された…”のように述べている。従って、以上のような類似語が使われた時期は、1900年代を前後した時期と考えられる。

また、韓屋に対立される用語との比較によって、もっと韓屋という用語の位置が明確になると考えられるので、韓屋の相対概念としてよく使っている「洋屋」⁷⁾という用語と比較してみると、現在においては「韓屋」でなかったら、洋屋になるとは限らない。

すなわち、このような「洋屋」という用語の起源も1900年代初期であり、当時の一部の建築家によって建てられた西洋風住居建築様式を「洋屋」と呼称したと考えられる。すなわち、当時は「韓屋」でなかったら、「洋屋」になるが、現在ではもっと多様な種類の住宅類型が出現されたので、当時のような言語活用では説明できないところが多い。

3. 本研究における韓屋の定義

韓国の長久な歴史の中で、全国各地で生成消滅しながら存在してきた多くの住宅建築様式が存在しており、同じ時期に存在した住宅様式であっても、各地域の自然・人文環境によってその様式が異なり、居住者の身分階層によっても異なることは既存研究などによって明らかになっている。

このように歴史の中で様々な経緯を通じながら建てられた多くの住居様式は、現在も多く残っている韓国独自の住居文化を形成してきた。すなわち、住宅の建築様式は変化したり消滅しても、そこに内在している生活文化や精神は今日に至るまで維持・継承されてきていると考えられる。

本研究では、このように時間や空間を越えて存在する韓国独自の住居様式の建築的特質や空間原理を持っている住宅建築様式を「韓屋」と定義する。

4. 「韓屋」に関する既存研究のレビュー

戦前の研究として、岩槻善之〔北鮮型、京城型、中鮮型、西鮮型、南鮮型〕⁷⁾、野村孝文〔北鮮型、西鮮型、都会型、南鮮型、済州島型〕⁸⁾、今和次郎〔北鮮型、西鮮型、中鮮型、南鮮型〕⁹⁾などに

よる住宅建築様式の特徴やそのような建築的特質による類型分類の研究がある。その他に、村田治郎は主に南部地域(湖南沿線、龜浦金海、大邱地方)の民家¹⁰⁾、藤島亥治郎は主に済州島の民家¹¹⁾を対象として分析している。

戦後の代表的な学者として、朱南哲〔上流住宅、中流住宅、庶民住宅のように居住者の身分階級によって分類しており、それをまた地域別特性によって、咸鏡道地方型、平安道地方型、中部地方型、南部地方型、済州道地方型、ソウル型のように分類している〕¹²⁾、金正基〔北部型、西部型、ソウル型、中部型、済州島型〕¹³⁾、張保雄〔複列型(五室型、四室型、三室型、特殊型)、単列型(二字型、曲家型、一字型、中央釜屋型)〕¹⁴⁾などが取り上げられる。

その他に、申榮勲は、韓国住居の起源から韓屋の歴史的変遷過程及び平面の地域別特性、当時の住宅政策などを比較しながら広く取り上げており¹⁵⁾、金鴻植は、今までの韓屋に関する既存研究が居住機能だけを主に分析した研究であるに対して、20世紀前半期の韓屋低層商店建築〔木造韓屋商店(1階韓屋商家、2階韓屋商家)、組積造韓屋商店、簡易式低層商店)などのを取り上げて分類している¹⁶⁾。張聖浚は同族部落の庶民住宅と上流階級の住宅構造を¹⁷⁾、金蘭基¹⁸⁾や宋寅豪¹⁹⁾は、主に1930年代のソウルに集団的に形成される韓屋群の形成背景及び類型を分析している。

以上のように、初期の研究が実態調査を中心に、主に「民家＝庶民住宅」を対象とした研究であり、地域的に平面構造が異なることに着眼した研究や朝鮮時代までの身分階級に基づいて分類した研究が多かったが、戦後になるとその研究の範囲が多様化することがわかる。

1-2 既存研究からみる韓屋の建築的特質と類型

既存研究からも明らかになっているように、全国各地域に散在している韓屋は、地域によってその建築的特質が異なり、居住者の身分によっても異なる。

特に、時代的変遷過程を考えると、韓国の歴史

の中で形成されていた韓屋の類型は数えられないくらい多い。以下では、既存研究や文献などを相互補完しながら、いくつかの視点に分けて韓屋の建築的特質や進化過程、韓屋の類型を考察する。

1. 時期別視点からみる韓屋の建築的特質

韓国歴史の時代区分は学者によって異なるが、本研究では、尹張燮の時代区分を引用して韓国住宅建築様式の変化過程やその建築的特質を分析する。尹張燮の時代区分によると、原始時代、古代(三国時代)、中古代(統一新羅時代)、中世(高麗時代)、近世(朝鮮時代)のように分けることができる。²⁰⁾

既存文献や研究のなかには、住宅建築様式の変化を歴史的に把握できるものが少ない。すなわち、韓国における住居建築に関する研究は、1900年代を前後して主に日本人学者を中心に行なった研究がその始発点であり、最近までの住宅建築研究の基礎となっている。また、このような研究の大多数が主に実態調査を中心にした研究であり、当時に住宅建築のなかで現存したものは朝鮮時代の住居建築が最古のものである。

従って、朝鮮時代以前の住居建築に関する文献が少ないが、以下では、各時代に形成された住宅建築様式の特徴だけを述べよう。

原始住宅建築は竪穴式が中心となり、後期に一部高床式が出現する。三国時代(B.C37～)の住宅は高句麗地域の庶階民層の住宅に原始型温突と見える長坑が出現するが、上流階層は椅子式生活であった。

統一新羅時代には、当時の首都であるソラボル(現在、慶州)に瓦屋根の木造建築が多かったことが既存文献から把握できる。また、身分階級によって住宅の規模や形態、材料を制限する家舎規制制度が存在した。高麗時代は、統一新羅時代の建築様式がそのまま伝達されるとともに、北部地方で主に使われた温突構造が、中部地方まで広がるようになった時期である。特に、このように一般庶民の間に使われた温突が上流階級まで普及したのは朝鮮時代になってからである²¹⁾。

以上のように、各地域別住宅の建築的特質が異なるようになったのは、少なくとも三国時代から

だと考えられる。また、このように地域別に異なる建築的特質も、温突のように時間の経過とともに全国で共有できるものと、一部地域や階層だけに使われて最終的には消滅されるものなどの様々なパターンに分かれることが分かる。例えば、朝鮮時代になると温突構造が韓半島の全域に広がるように、全国的に共有できるパターンであることがわかる。特に、韓国の住宅建築様式の特質とも言われている、身分階級によって住居建築の規模や様式が異なるようになったのは、少なくとも統一新羅時代からと考えられる。

2. 地域別視点からみる韓屋の建築的特質

前述のように韓屋に関する既存研究のなかでは、朝鮮時代以降の地域別特性を分類した研究が多く、その殆どが地域によって平面形態の違いから分類した研究であった。

このような平面形態や配置の地域別特性から4～6類型に分類されているが、各研究の分類は基本的には変らないものと考えられる。即ち、大多



図2-1-1 張保雄の民家型の大分類と小分類

数の研究が〈房(部屋)〉〈釜屋〉〈板間〉の室の構成に注目していると言える。²²⁾

特に、このような建物の配置や形態だけで、各地域に形成されてきた住宅建築様式がすべて説明できるとは考えられない。例えば、全国を幾つかの大きな地域に分けて、その住宅建築様式の共通点や異質点から住宅様式を分析する研究は多く蓄積されてきたが、農・魚村と都市という異質的な自然・人文環境のなかで、住宅建築はどのような違いを現われたかに関する研究などは非常に少ない。すなわち、前述した既存研究の中で、ソウルで見られる住宅建築様式を「都會型」などに分類した研究は多いが、このように見たら都市型住宅の形成期は朝鮮時代になり、ソウルがその根源地になるが、歴史の過程で形成されてきた各時代の首都は異なり、都城などのいくつかの人口密集地域が存在していたことが既存研究からも明らかになっている。

例えば、統一新羅時代の行政区域は、9州5小京117郡293縣であり、高麗時代になると全国を4京4都護府8牧56州郡28鎮20縣であったように、近代のような都市の面貌ではないけれども、人口が密集した地域が多数存在していたことはわかる。また、韓国の歴史が農業を中心とした政策であるので農家が圧倒的多かったと考えられるが、人口が密集する都市などになると農業以外の官吏や商人などの住宅建築様式が定着してきたと推測される。

本研究では、農業を中心とする“農家”の性格と、集住環境の中で自律的環境を確保しながら集住性を持続させる“都市住宅”の性格とは異なり、このような都市住宅の先験的形態は、少なくとも都市が形成された統一新羅時代からだと考えられる。その例として、新羅の首都であったソラボル(現在、慶州)の当時の状況を“…統一新羅期である憲唐王時代のソラボルには草家が一軒もなかった。全てが瓦屋根家であり、屋根と塀が並んでいる……。家が煙に汚れることを避けるため、炭を使って料理をした……”²³⁾のように述べている。

このように歴史的に蓄積された技術や智慧によ

って朝鮮時代の漢陽や漢陽の住宅建築様式が完成されたと考えられる。

また、朱南哲の“ソウル地方型はソウルが朝鮮500年間の国都であったため、この期間に中部の他地域とは異なった特色ある平面が形成され、これは末期になると全国の諸都市に影響を与え、朝鮮時代を過ぎてからは都市型と言ってもよい程に各都市に伝播した型である……”²⁴⁾のように述べていることから、少なくとも当時の漢陽が都市住宅の成熟期や完成期であったと考えられる。

3. 身分階級別視点からみる韓屋の建築的特質

身分階級によって“敷地や家屋の規模”“建物配置”“装飾”などが異なることは、多くの研究によって明らかになっている。韓国で身分制度によって住宅の規模や様式などが制限されたのは統一新羅時代からであり、身分制度がなくなるようになった朝鮮時代末期までを考えると、その「家舎制限制度」は韓国の長い歴史のなかで定着されてきたということになる。言い換えれば、韓国は上流階級の住居文化と庶民階級の住居文化という独自の住居文化を形成してきたということにもなる。例えば、一般庶民に“温突”が使われたのは高麗時代からと考えられるが、上流階級の住宅に使われたのは朝鮮時代からである。

特に、韓国の歴史の中では幾つかの王朝の変化があり、このように王朝が変化しても、身分階級は存続されており、当時における住宅建築はその人の身分を表現する象徴的要素であったので、階級間の独自の住居文化は変らなかったと考えられる。

また、このように身分階級によって異なる住宅建築の地域差をみると、前述のように庶民住宅は地域によって異なる特質を見せているが、上流階級の住宅は、崔英植の“…当時の両班階級である儒者達の多くは故郷から都へ出て官吏としての生活をし、再び帰郷して隠棲するというような故郷と都とを往復する生活をおくった。両班階級の権力機関への参与や宮中生活の経験などが民家建築や一般建築に対し宮中建築の影響を与えるようになったと考えられる……”²⁵⁾や、朱南哲の“…朝鮮時代の庶民住宅は他階級の住宅に比

し最も顕著に地域的影響を受け、各地域間で明瞭な特性を形成している……中流住宅は庶民住宅と同様に各地方によって異なる平面形態持っていたと推測される……現存する上流住宅の遺構は全国で40余棟にすぎない。しかし幸いにもこれらの実例の中には前述したように多くの共通点が見出され、他国の住宅に比較して韓国的特性として浮彫りされる共通の特色を持っているので、例えば事例の数は少なくとも考察に大きい無理はない……”²⁶⁾のような文章から全国的に類似な建築様式を形成したことがわかる。

このような身分階級によって異なる住居文化は朝鮮時代中期以後まで維持されるが、崔英植の“…家屋規模の制限は一部勢力のある家において違反する例が頻発した。そして、朝鮮後期になると両班階級の経済的没落とともに庶民住宅も両班層の住宅を真似て建てられることになった……”²⁷⁾のような文章から後期になるにつれ混乱していくことがわかる。特に、このような混乱期の直後、特に、ソウルにおいては朝鮮王朝の崩壊や植民地化という急速な政治・経済・社会的な変化のなかで、現在のソウル都心部や都心周辺部に多く残っている韓屋様式に変化していくことがわかる。

4. 用途別視点からみる韓屋の建築的特質

既存研究の多くが主に韓屋の住宅用途だけを見てきたが、朝鮮時代の風俗を描写した[韓国社会風俗野史]の、“…昔朝鮮の旅人たちは空腹になると、酒幕(居酒屋兼旅館)によって簡単な腹ごしらえをしたり、旅の途中で日が暮れると客主(商人宿兼問屋)を訪ねたり…まともな食堂一つなかった時代には、妓樓の酒膳、飯膳は……他に旅人が休憩する場所は、餅屋通りの屋台の餅屋、峠の露店、ソルロンタン(雪濃湯、牛の肉汁)を売る店、安酒を売る小屋がある程度で…酒幕が庶民経営の旅人宿だとすると、駅は官営の旅館とすることができる……、商家などは一定の便所がないので、室内に鉄筒あるいは木器を置いて放尿し……”²⁸⁾や[世界の都市の物語(ソウル)]の“…定宗元年(1399年)に、初めて市塵(当時、雲絨街)を置き、左右の行廊が八百余間、恵政橋より昌徳宮の洞口に至るとなっている。行廊とい



図2-1-2 酒幕の〈酒母〉と訪れる客たち
(「申潤福の風俗画」より)

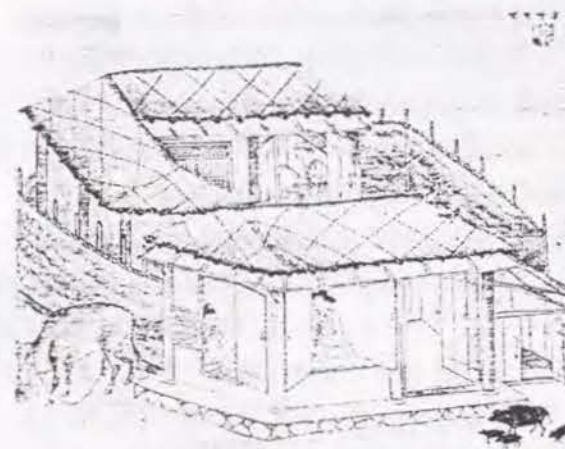


図2-1-3 大きな酒幕
(「朝鮮後期・箕山風俗図帖」より)

うのは常設店舗であり、それがいまのソウル市からいうと鐘路1・2街から昌徳宮の入口あたりまで800余間の店舗が続いていたことになる…²⁹⁾のような文章から、少なくとも朝鮮時代のソウルには様々な用途の住宅があったと考えられる。その形態や利用形態についての既存文献や資料は少ないが、住宅だけでなく商住混在・工住混在のような様々な住宅類型が存在していたことは確実

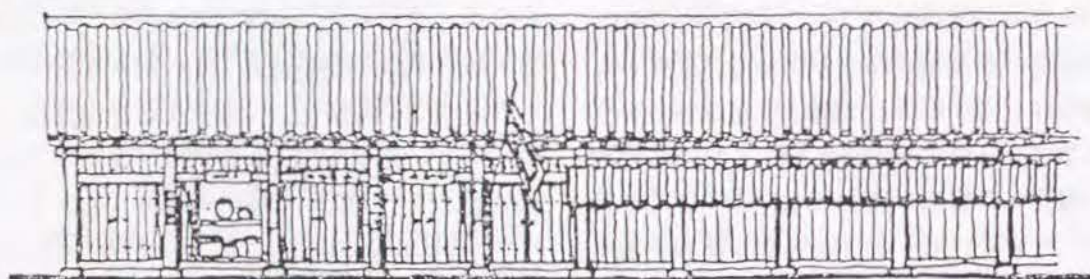


図2-1-4 市慶行廊の立面推定図³⁰⁾



写真2-1-1 1910年以前の商家用都市型韓屋の例
(「民族建築論」より)

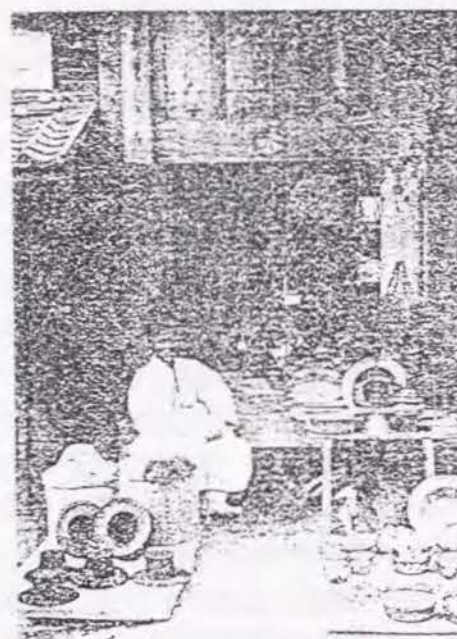


写真2-1-2 1910年以前の商家用都市型韓屋の例
(「民族建築論」より)

である。

特に、金鴻植は20世紀前半にソウルに存在していた低層商店建築を、1階韓屋商店、2階木造韓屋商店、低層組積造商店、低層簡易式商店、日式商店などに分類している。³⁰⁾

すなわち、このような商家などが20世紀前半に急に現われたとは考えられない。

5. 建築材料別視点からみる韓屋の建築的特質
構法や材料という視点から韓国の住宅をみると、大きく二つの要因によってその差が発生する。

その一つは、前述したような身分階級による差である。統一新羅時代から朝鮮時代末期まで維持された家舎制限制度は、住宅の規模だけでなく、住居建築の工法や使われる建築材料までを制限している。その二つは、地域的气候と産出建築材料などの地域差である。異なる気候条件や産出材料によって、異なる住宅建築様式として現われる

が、特に、このような影響は上流階級よりも庶民階級に大きく与えるようになる。即ち、庶民階級になるにつれ使われる材料や様式が制限されるし、上流階級の住宅よりも地域的に異なる住宅が出現する。

ここでは、建築物構成の基本要素である床、壁、屋根および、これらを形づくる基本骨組だけを朱南哲の文献³¹⁾を引用して整理する。

朝鮮時代の住宅は、階級にかかわらず基本骨組が木造建築であり、壁は芯壁である。庶民住宅の床は、温突、板間、土間などの三種類があり、屋根は草屋根が大部分である。中流住宅や上流住宅



写真2-1-3 1910年代の都城内(東大門通り)
(「目でみる昔日の朝鮮」より)

瓦屋根の家屋が多く分布している

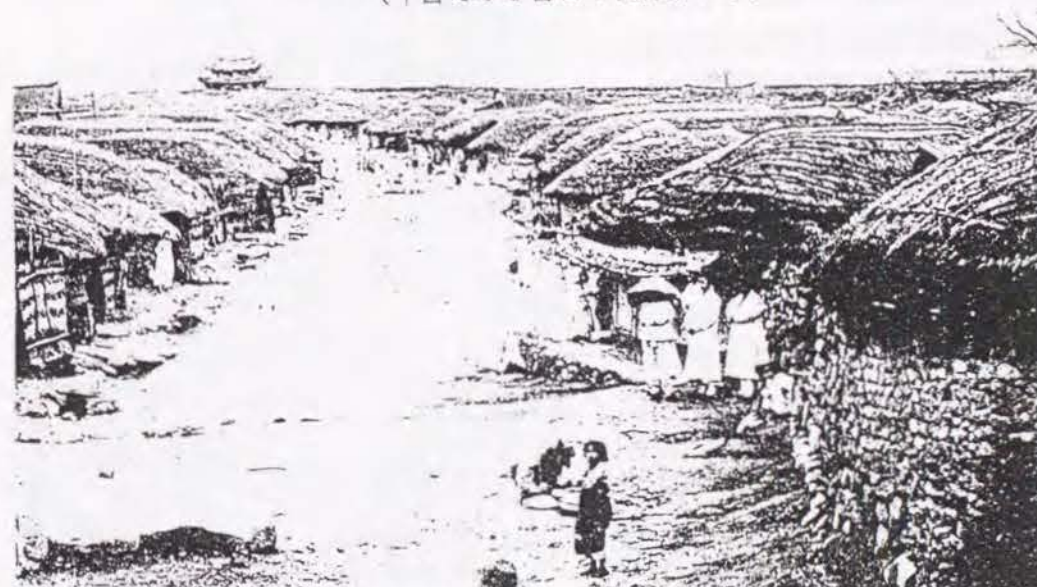


写真2-1-4 1910年代の都城外(東大門通り)
(「目でみる昔日の朝鮮」より)

殆どの家屋が草屋根である

の床や壁は庶民住宅と大同小異であるが、ただ部材寸法が違う。屋根は中流住宅及び上流住宅の殆どが瓦屋根である。

敷地の規模や配置などは身分によって大きく異なるが、建築物だけをみると各身分階級の間に基本構造が似ていることがわかる。しかし、屋根及び基礎の材料や各部材の寸法が異なり、特に、朱南哲は身分階級が高くなるに従って、部材が大きくなり、装飾化傾向が強くなると述べている。

現在においては、普通、農村などに散在している農家よりも、都市にある瓦屋根のキワジブ（瓦屋根家）を「韓屋」として認識している。しかし、朝鮮時代のソウルに形成された住居様式だけを見ると、一部の上流階級の住宅以外の殆どが草屋根であり、地方であっても上流階級の場合は瓦屋根であった。このように宮殿や一部の上流住宅だけに使われた瓦屋根が一般庶民住宅まで普及されるまでには長い期間が経過された結果である。すなわち、現在の韓国の役所が管理している住宅台帳などを見れば、多くの住宅の屋根構造が今でも葦葺き屋根として登録されている。

6. 供給主体別視点からみる韓屋の建築的特質

宋寅豪は、1930年代ソウルの都心及び都心周辺部に大量的に建設される韓屋とその以前に形成されてきた韓屋との区分を“……制度的装置とともに、都市型韓屋のもう一つ重要な形成背景は、近代的住居生産様式の出現である。すなわち、住宅経営会社の出現による住宅生産及び供給方式の変化や工場生産された新しい建築資材の使用による。”³²⁾のように述べている。

また、金蘭基の“……伝統的な大規模の建築工事はなくなるが住宅建築は持続され1920年代初期まで伝統的住宅建築が建てられるが、その後、改良伝統住宅業者が発生とともに住宅建築の改良や近代的経営方式が導入される……”³³⁾のような文章から、韓国の住宅生産体系が利用者（所有者、官営）の要求による注文生産で行なってきたが、1920年代を前後に大量生産供給方式が導入されてきたことがわかる。勿論、当時にも注文生産の住居建築も存在していたと考えられるが、当時に建てられた韓屋の殆どがシプザンサ（建て売り住宅

業者）によって建てられることがわかる。このような背景として考えられるのは、宋寅豪も述べたように、①住宅需要要求の拡大、②利益建て売り建設業者の出現、③土地区画整理事業の拡張などの他に、④身分階級制度の廃止による貴族階級の崩壊や⑤大韓帝国まで維持されてきた土地政策の混乱、また、⑥急速な土地・家屋の“私有化”などが考えられる。

7. 地域構造別視点からみる韓屋の建築的特質

既存研究の中で、居住地構造と韓屋との相関関係を分析したものとして「韓国都市単独住宅の類型的持続性と変容性に関する研究」³⁴⁾、「都市型韓屋の類型研究」³⁵⁾などが上げられる。宋寅豪は、“既存伝統韓屋”と“都市型韓屋”を区分しており、都市型韓屋をまたその立地や形成背景によって“都心部型”と“都心周辺部型”のように分類している。特に、宋寅豪は“……既存伝統韓屋と都心部都市型韓屋居住地は、同一のカジ型（枝型、不規則型）街路から出発するが、都市型韓屋が直線に近い計画的形態を持っている。これは、既存伝統韓屋が住宅が建てられた後、自然発生的に街路が形成されたことに対して、都市型韓屋は筆地と街路が同時に考慮された理由から起因

圖全善首



図2-1-5 首善全図（朝鮮後期の漢陽）

する……”のように述べているが、このような分析は若干の修正が必要と考えられる。すなわち、宋寅豪は主に街区内部の居住地を主な対象として分析しており、実際にも、多くの住居建築が街区内部に密集しているが、李童求の文章³⁶⁾をみると“…世宗8年2月15日と16日の都城内の火災によって、一定幅の道路確保や既存道路網の再整備が要求され、……大路（約17M）、中路（約5M）、小路（約3M）の体系が形成された……”のように述べている。また、当時の地図を参考にすると大路及び中路の形態は直線とは言えないが、直線に近い形態であることがわかる。従っ

表2-1-1 朝鮮時代漢陽の道路体系

道路位階	朝鮮初期
大路	60尺(18.73M) [=56尺+4尺(道路両便側溝)]
中路	20尺(6.24M) [=16尺+4尺]
小路	15尺(4.68M) [=11尺+4尺]
コルモク	3尺程度(94Cm)

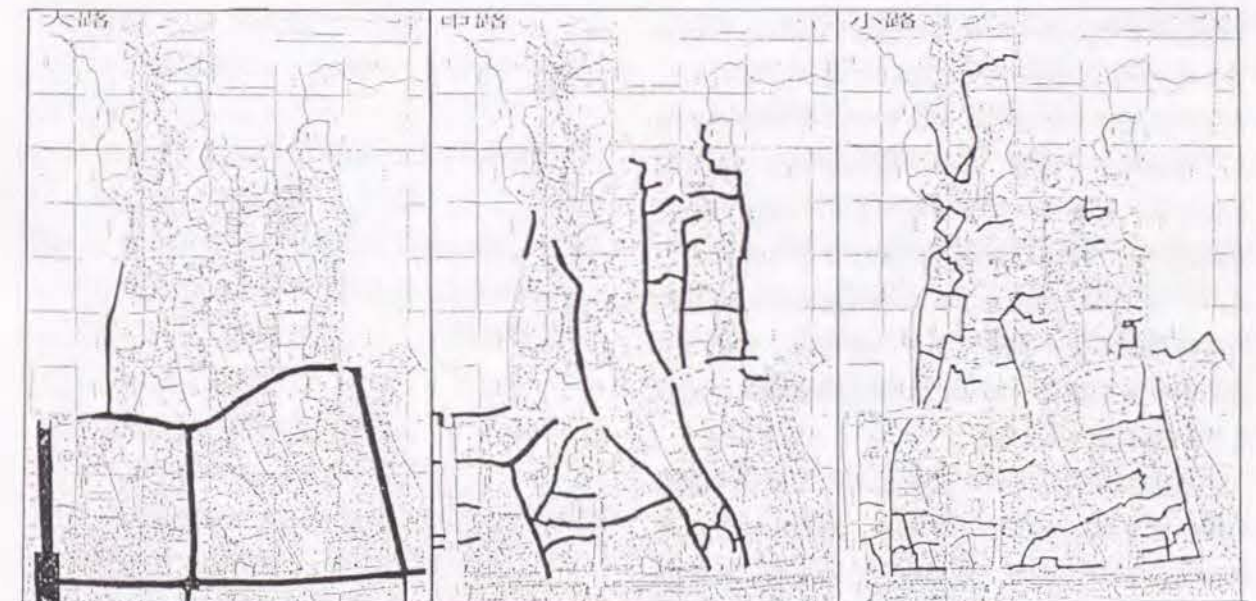


図2-1-6 朝鮮時代における漢陽の「大路」「中路」「小路」

て、当時の中路までを表通りと見た場合、表に面する韓屋と奥の小路に面する韓屋に分けて考察するべきと考えられる。

しかし、このように表通りに面している韓屋は植民時代以降の道路の拡張や新しい開発などによって、現在まで残っているものは非常に少ないので、調査の限界があると思われる。

1-3 本節のまとめ

1. 韓屋独自の建築的特質

以上のように韓国の歴史の中で形成されてきた住宅建築様式である「韓屋」を様々な角度や視点からみた結果、現れる様々な建築的特質の中で、時間の経過とともに共有されていくものと、変化していくもの、融合されるもの、消滅していくものなどの様々なパターンが存在していることがわかる。康炳基は、このようなことを構成的事実（発展的将来の構成に寄与する事実）や過渡的事実（将来の構成に寄与する可能性が少なく、流行と一過性現象によって消滅される事実）に分けて説明している。

既存研究や文献をみると、韓屋独自の建築的特質を、①家屋や室の構成などを風水地理説、家夫長的制度、男女区別などを中心に行なったこと、②殆どの住宅が平屋の木造建築であり、屋根・構

体・基段の3部分に分かれて構成されていることなどを挙げている。他に、申榮勲は、①温突と床の共存と、②それによって内部の各室〔釜屋〕＜房く床〕に段差が形成されることを「韓屋」の建築的特質として取り上げており、李圭泰（朝鮮日報論説委員）は1980年建築家討論会の主題発表論文で、①軒下や障子などを通じる朧な文化、②温突と大廳の使用、③土壁、④塀や垣の適当な高さ、⑤住宅に植える樹種とその位置などを韓国だけの同一性（identity）として取り上げている。

特に、現代に建てられる様々な住宅類型においても、内部は伝統的中庭型室構成のプランが多く、温突はいつも採択されているなど、以上で取り上げた多くの韓屋の建築的特質が既に定着されていて、現在にも維持・継承されていることがわかる。

2. 韓屋の時間・空間的範囲

韓国独自の住居様式の建築的特質や空間原理を持っている住宅建築様式を「韓屋」と定義したが、その範囲の設定が課題となる。例えば、韓国で建てられた住宅であるから、原始時代の竪穴式住居を「韓屋」と呼ぶことはできない。すなわち、前述した韓屋独自の建築的特質が完成された時点が韓屋の始発点になるが、このような分類も多くの問題点を内在している。例えば、韓屋の建築的特質として代表的に取り上げられる温突だけを見ると、韓国に温突が見られたのは三国時代であるが、上流階級まで広がったのは朝鮮時代になってからである。特に、温突と床が並行するようになった時期の把握は非常に難しい。また、どの時点までの住宅建築を「韓屋」として取り上げるかも問題になるが、今までのように歴史的に形成された住宅建築様式だけをその範囲に含むことも問題である。すなわち、前述した多くの韓屋独自の建築的特質が現在も多く残っており、将来にこのような建築的特質を維持・継承した住宅建築様式が出現しないとも言えない。

住宅建築様式は時代の趨勢に応じて改造・更新が繰り返されつつ進化しており、初期の韓屋と現在の韓屋を較べると、異なるところが多いことがわかる。すなわち、住宅建築はその時代に調達できる建築材料と建築技術、そして社会構造に強く

規定されつつ進化するのである。

- 注1) 「韓国の民家研究」・張保雄・寶晉齋出版社・1981年
- 2) 「韓国の伝統的住宅」・朱南哲・九州大学出版会・1981年
- 3) 「韓国現代住居学」・鈴木成文・建築知識・1990年
- 4) 「韓国の伝統的サリムジブ（韓国伝統民家の原型研究）」・申榮勲・悦話堂・1983年
- 5) 「朝鮮を知る辞典」・平凡社・1986年
- 6) 一般的に建物の場合は、“洋館”と呼称
- 7) 「朝鮮民家の家構に就いて」・岩槻善之・『朝鮮と建築第3輯2号』・1924年
- 8) 「朝鮮の民家」・野村孝文・学芸出版社・1981年
- 9) 「民家論」・今和次郎・ドメス出版社・1974年
- 10) 「南鮮民家の家構私見(1)～(3)」・村田治郎・『朝鮮と建築第4輯5号』・1925年
- 11) 「済州島の建築」・藤島亥治郎・『朝鮮と建築』・1925年
- 12) 朱南哲・前掲書
- 13) 「韓国住居史」・金正基・『韓国文化史大系第7巻』・高大民族文化研究所出版部・1979年
- 14) 張保雄・前掲書
- 15) 「韓国のサリムジブー韓国伝統民家の原型研究ー」・申榮勲・1983年
- 16) 「民族建築論」・金鴻植・ハングル社・1987年
- 17) 「安東土溪洞の住宅類型に関する研究」・張聖浚・『建築』・1978年
- 18) 「韓国近代化過程の建築制度と匠人（職人）活動に関する研究ー改良伝統住宅を中心としてー」・金蘭基・弘益大学博士論文・1989年
- 19) 「都市型韓屋の類型研究」・宋寅豪・ソウル大学博士論文・1990年
- 20) 「韓国建築史」・尹張燮・東明社・1972年
- 21) 尹張燮・前掲書
- 22) 張保雄は形態的面も考慮するべきという考えの上、単列型（部屋の配列が一行）や複

列型（部屋の配列が二列以上）、また特殊型として側入型（妻入型）として住宅建築様式を分類しているが、他の既存研究の範疇を大きく脱皮したとは考えられない。

- 23) 申榮勲・前掲書
- 24) 朱南哲・前掲書
- 25) 「室内気候の調節機能からみた韓国伝統民家の平面構成に関する研究」・崔英植・『日本建築学会計画系論文報告集 第440号』・1992年
- 26) 朱南哲・前掲書
- 27) 崔英植他・前掲論文
- 28) 「韓国社会風俗野史」・林鐘国・端文文庫・1980年
- 29) 「世界の都市の物語（ソウル）」・姜在彦・1992年 p185～[増補文献備考・市糴考]の再引用文
- 30) 金鴻植・前掲書
- 31) 朱南哲・前掲書
- 32) 「都市型韓屋の類型研究」・宋寅豪・ソウル大学博士論文・1990年
- 33) 金蘭基・前掲論文
- 34) 「韓国都市単独住宅の類型的持続性と変容性に関する研究」・任昌福・ソウル大学博士論文・1989年
- 35) 宋寅豪・前掲論文
- 36) 「朝鮮時代漢陽の北村地域の都市計画に関する研究」・李童求・延世大学修論・[太宗実録13・30巻]の再引用
- 37) 「伝統文化地帯復元・整備実施計画（案）」・ソウル市・1990年
- 38) 「朝鮮時代漢陽市街の行廊建築に関する研究」・金裕聖・延世大学修論・1987年
- 39) 「目でみる昔日の朝鮮」・佐藤今朝夫・国書刊行会・1986年

第2節 ソウルの都市・市街地発展と都市住宅の形成

2-1 本節の目的及び分析の手順

本節は、歴史的都市ソウルの発展過程に伴う旧市街地の立地特性及び居住地の立地構造の変化を考察することが目的である。現在、「都心地域」と言われている旧市街地は、朝鮮初期の首都（4大門内）の範囲であり、現在も韓屋群の多くが様々な形態として密集している地域である。

ソウルの都心地域は、少なくともソウルが計画的近代都市として再編成される1394年から、500余年間朝鮮の首都としての中枢的役割を果たしてきた。特に、植民統治時代、韓国動乱などの様々な政治・社会・経済的变化を受けながら変化してきたソウル都心地域は、この20年間の急速な政治・経済・社会的変化によって、その政治・経済的潜在力を失われ、今日に至っている。

本章では、ソウルの歴史的変貌過程における居住地構造の変化、特に、伝統韓屋群の立地特性及びその進化過程を考察することである。

分析は、ソウルの形成当時及びいくつかの時点別に分けて考察する。

任徳淳は、朝鮮時代から現在までを“国家水準の政治体系の変化”という視点から、①朝鮮王朝開創から新首都漢陽選定(1393年～1394年)、②倭・清来侵(1592年・1636年)後、③甲午更張初期(1894年)、④朝鮮総督府体制(1910年)初期、⑤大韓民国(1948年)初期、⑥第3共和国(1963年)初期、⑦第4共和国(1973年)初期、のように区分しており、特に、この時期区分とソウルの行政区域境界の変化とは一致するところが多い。

すなわち、行政区域の変化をみると、漢城府時代の都城と城低十里が約250.6Km²であり、京城府時代の1936年が約132Km²、ソウル時代の1963年が613Km²であり、現在は、1963年の境界に1973年の一部地域が編入された地域であるように、首都空間範囲の変化は中央政府体制の変革直後あるいは数年の間に行なわれることがわかる。従って、任徳淳の時期区分をもとに、ソウルの都市構造の変化及び、それに伴う都心地域の変貌を考察する。

2-2 各時期別ソウル市空間構造の変容

1. 朝鮮建国以前のソウル

ソウルは朝鮮の首都(当時、漢陽)になる以前、百済の首都であったり、高麗王朝には十二牧の一つである楊州牧、文宗21年(1067年)には、三京の一つとしての「南京」に指定されたこともある。南京の時には、[高麗史節要第五卷・文宗21年]に高麗王朝が近所の郡民を南京に移住させたという記録もあり、高麗王朝期間中何回かのソウル遷都議論があったことから、当時の南京は人口も多く、風水地理上だけでなく、地方行政上の一つの中心地であったと考えられる。

肅宗6年(1101年)からの南京再建事業は肅宗9年5月に宮闕が落成され、その規模をみると東側は大峰(駱山)、西側は岐峰(鞍山)、北側は北岳、南側は新龍山であるので、朝鮮王朝の漢城内に現龍山区を合せた区域とあまり変わらないと判断される。²⁾

高麗末期には、ソウルは高麗王朝の楊州郡として行政単位としては降格するが、当時の人口が8万8千人として楊廣道内では一番大きかった。³⁾

すなわち、朝鮮遷都以前の漢陽は、高麗王朝の地方中枢都市として定着していたことがわかる。また、当時の道路体系や居住地構造をみると、[太朝實録]の“漢陽宮闕未成 城廓未完 護從之人奪人民戸 天時向寒 民無所歸 請待榮築宮室城廓 布置各司 然後遷都”や、[韓国社会風俗野史]の“…高麗の末葉に住宅が集中していた場所は、現在の中央庁の西北の南京離宮を中心とした官庁街一帯と、いまの孝悌洞附近の東村(別名は、楊柳村)である…”という文章から、不完全ではあるが城壁もあり、住民が密集居住していた地域も存在していたことがわかる。

2. 朝鮮初期におけるソウルの立地構造

(1) 改称及び市域の確定; 1395年1月は、官吏から庶民までに敷地を配分して、本格的な都市建設が始った時期である。また、都城内部とその周辺の十里区域である「城低十里」との二元的

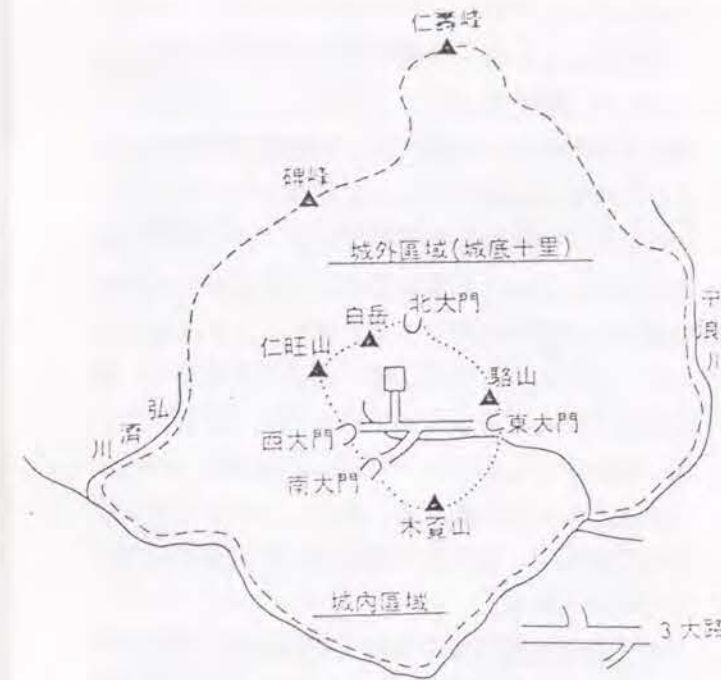


図2-2-1 朝鮮首都初期漢陽周辺の空間的構造
(「ソウルの首都起源と発展過程」より)

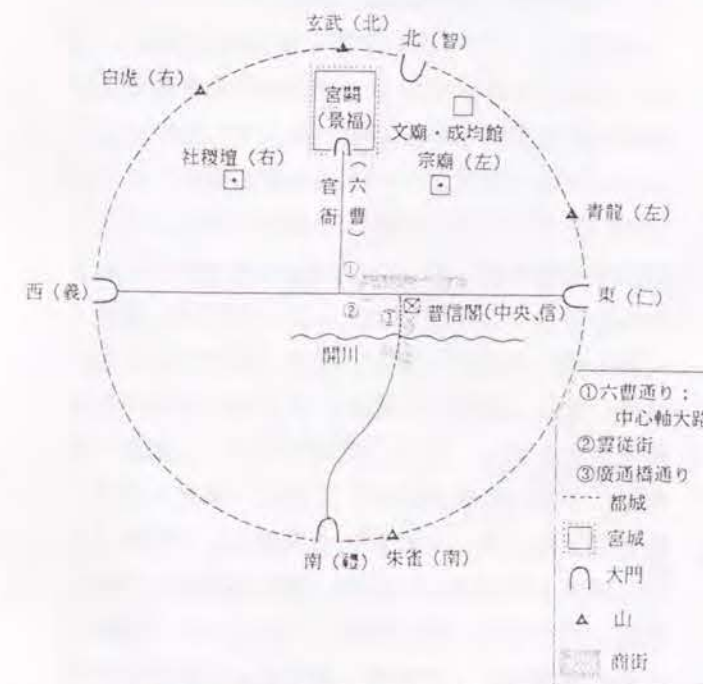


図2-2-2 漢陽都城内の空間的構造
(「ソウルの首都起源と発展過程」より)

体系の確立とともに、都城内を5部52坊として行政区域を確定した。朝鮮王朝の首都に決められた1394年当時は「漢陽府」であるが、1395年6月には「漢城府」として改称する。

(2) 都城の構造及び街路体系の確立; 漢陽の都

市構造をみると、朝鮮時代の首都として計画された時から、政治・行政および中心商業施設を立地させた。すなわち、朝鮮初期王都漢城は中国の西安(唐首都)のように、首都中央に宮城(景福宮)を配置、その南に宮衙(6曹)及び道路、朝市(市廛)、東には宗廟、西には社稷壇を配置した。また、宮闕、官吏、漢城住民などのための商店として、恵政橋(現、光化門郵便局近所)～昌徳宮洞(現、鐘路3街)、鐘樓～景福宮、鐘樓～崇禮門(現、南大門)に、左右約3,000間の行廊(連立商店)を設置した。

(3) 都城内居住者の身分と職業別居住地配置; 住居地域においては朝鮮時代には土地の私有化が認定されず、居住者の身分や職業によって土地が分配されたので、当時の漢城はその階層や職業によって住居地域の立地が異なる。開川(現、清溪川)を境界に北は両班階層、清進洞一帯や長橋～水標橋一帯は譯官、医官、検律官、図書署員などの中人出身技術官吏及び衙前などの居住地であった。開川の南は平民及び奴婢階層であるが、その中で開川左右一帯は商街関係の商人の居住地があった。また、南山の北麓には権力を持ったソンビ階層の居住地であった。

すなわち、東西道路と南北道路道路の沿って商街や官衙街などを形成して、周辺に居住地を構成するなど、首都以前の空間構成とは異なる再編成が朝鮮初期に行なわれたが、東村などの一部の高麗末葉に存在した居住地はそのまま居住地として存続したことがわかる。

また、世宗6年(1424年)の[世宗實録]に“…都城内に人は多いが、土地は少ないから、筆地によって喧嘩する人が多いので、東大門外の水口門外の居住地のなかで適当な土を民間に支給する…”のような記録から、当時の漢城には既に多くの人口が密集していることがわかる。⁴⁾

(4) 敷地及び家舎の制限制度; 漢城のすべての敷地は私有が認められず、漢城府が申請を受けて分譲・貸与した。すなわち、地上権だけの分譲であったが、敷地の貸与には身分上の差等があり、後期になるほどその面積が少なくなる。例えば、漢陽遷都直後には正二品に60負を分給し、身分

によって段階的に敷地面積を減量したが、太祖4年正月には各階級別敷地面積が調整され、正二品の場合30負になる。また、開城に移った首都が漢陽に戻って来た太宗5年には、筆地の需要が急速に増加したので、世祖6年(1460年)の「経国大典戸典」を制定する時には面積が殆ど従来の半分になり、朝鮮王朝末期までそのまま維持された。また、朝鮮初期には家屋規模に関する制限はなかったが、世宗13年(1431年)正月、家舎制限令が制定され、その後5回の改定が行なわれた。⁷⁾

以上のように、朝鮮初期の「漢城」は遷都以前の都市骨格を基盤にして計画された近代官僚都市に再編成されたことがわかる。

3. 倭・清来侵期以降におけるソウルの変化

(1) 任辰・丙子の両戦争による被害；任辰倭乱直後の状況を描写した「懲毖録・二卷」に“…官廳と民家は崇禮門の東から南山一帯に若干残っているだけで、すべてが消滅されている。宗廟、三闕、鐘樓、各官舎、館学など大路(鐘路)以北のものはすべてがなくなっているが、小公主宅は倭将秀吉の居所であったので残っている…”のように述べており、任徳淳の“…丙子胡乱の時は、一般民家と商街の消失が多かった…”⁸⁾や、孫植睦の“…景福宮旧地を除外した一般官衙や民間建物の本格的復旧は、孝宗代(1650年～)から英祖30年頃(1750年)までの約100年にかけて…”⁹⁾という文章から、その被害は想像できないほど多かったととえられる。

(2) 人口及び居住者階層の変動；漢城の空間領域は朝鮮初期と同一(250.6K㎡)であるが、人口は大きく変化され、任辰倭乱の翌年(1593年)が約4万人であり、丙子胡乱4年後の1640年には約7.4万人になる。初期の人口8万8千人よりは少なくなっているが、任辰倭乱以降の短い期間に急速な増加が見られる。

この理由を任徳淳は、①全国的な人口の増加、②17世紀になってから非六矣廬系商人や漢江辺の「京江商人」の商業活動の増加による漢城の商工業の発達、③16世紀以来の貧困農村階層の都市流入などを挙げている。特に、当時の農村人口の都市流入は地方の特権層の土地占有による原因

と述べている。¹⁰⁾

以上なことから、任辰・丙子両戦争は朝鮮全道に大きな影響を及ぼして、それによって漢城も大きく変化されるが、特に、この時期が官僚都市であった漢城が商業都市への変化期になったと考えられる。[中宗實録第二五卷]に“…農業は根本であり、工業と商業は末が、いま百姓中に根本を捨てて、末を志向する者が多く、ソウル以外の人々がソウルに多く来て工業・商業をするので、農業を志向する人が少ない。帰らずことはできないが、禁止するしかない…”という記録からも以上のようなことがわかる。特に、このような人口増減の過程で、漢城住民構成の一部交替が行なったと考えられる。

(3) 漢城空間領域の拡張；朝鮮初期に身分や職業によって筆地が貸与され、このような身分や職業別の居住地分化の殆どが朝鮮中期まで維持されるが、前述したような離農人口の漢城流入などによって都城外への市街地化が進行した。

林鐘国は、“…李朝中葉以来は東村は東人(両班の党派の一つ)たちの、いまの中央庁西北側は属吏と倉庫番たちの住宅地になっていた。そしてソウル附近の貧民たちが浮浪の末に流入してくる以外、地方の者は一切転入できないほどソウルの居住地制限は厳しかった。当時の身分的に分けられた住宅地はほぼ次のようになっている。東村(西小門の内外)；東人、西村(清溪川の北側)；文班、南村(清溪川の南側)；武班、中村(水標橋附近)；中人、上台(広橋の西北)；属吏・倉庫番、下台(孝経橋の下)；将校・執事・軍属、今の楼下洞一帯；大殿別監(守衛長)・掖隸(後宮に属する小役人)、苑南・蓮池洞附近；武監の族属、性十里の一帯；軍統(兵卒たち)、茶洞(もと茶房洞)・清進洞；商売人つまり市井の者、成均館附近；館奴(成均館の官奴)・獸肉業者、東崇洞一帯；白丁(屠殺業者)、学岷(鐘路四・五街)；鞋匠、筆洞；筆匠、轡橋附近；馬従・轎夫・鋸器匠(真鋸製の食品などをつくる職人)、五江一帯(麻浦、西江、楊花、黒石〔もと玄石〕、露梁津一帯)；船夫・漁夫・船積夫、洗劍亭附近；製紙業者、昌信洞；内侍・宦官…”のような文

章から、都城内は朝鮮初期の立地とあまり変わらないが、漢城の空間領域が朝鮮初期より、都城外(城低十里)に拡張していくことがわかる。

4. 甲午更張以降のソウルにおける立地構造の変化

朝鮮王朝の中央政府機構が近代型に改革される

甲午更張(1894年)は、朝鮮の政治体制だけではなく、経済・社会全般に大きな変化が行なった時期である。

(1) 都城及び周辺地域の変貌；任辰・丙子の両戦争によって多く破壊された漢城は、英祖時代にかけて完全に復旧されるようになる。当時の人口は



図2-2-3 朝鮮末期(1903)漢陽の主要施設分布
(「ソウルの首都起源と発展過程」より)

20万人（仁祖～高宗、漢城戸口表）であり、正祖時代の朴齊家が都城内を描写した“…四万戸のキワジブ（瓦葺き屋根家）が密集していて、まるでいろんな魚が泳いでいるように見える…”という記録から、漢城の繁盛ぶりがわかる。

特に、都城外の龍山坊（青坡洞～ウォンヒョ路～萬里洞一帯、麻浦港及びその背後地一帯、人口1.5万）や西江坊（バン島～タンインリ～創前洞、人口6千）などに、京江水運・商業によって人口が密集していた。¹²⁾

（2）都城内外人居地の立地；また、この時期には都城内や龍山などに、中国・日本・英国・ドイツ人の居住や通商行為が許可される。その立地は、龍山及び忠武路は日本人、貞洞一帯は西洋人、明洞～水標洞～觀水洞一帯は中国人が居住していたが、そのなかでも、中国人の小公洞一帯や西小門一帯への移動占拠や日本人の忠武路～明洞一帯確保が目立っている。¹³⁾

甲午更張当時の漢城規模は朝鮮初期と較べて変化がないが（250.6K㎡）、人口は25万人に大きく増加する。また、日本・中国・米国・ロシア・英国・フランス・ドイツ人などの外国人が漢城内に3千人程度常住していた。

（3）新建築様式の流入；外国人居住とともに、外国宗教人の活動、宗教活動と結び付いた西洋式教育などが活発に始る。1880年～1890年の間に建立された西洋式建物（所謂、洋館）をみると、鐘嶺主教館（明洞）、藥嶺聖堂（中林洞）、鐘嶺聖堂（明洞）、貞洞聖堂などの宗教関係建物、培材学堂（貞洞）、龍山神学校（ウォンヒョ路）、梨花学堂本館（貞洞）など教育関係建物、英国公使館（貞洞）、ロシア公使館（貞洞）、フランス公使館（貞洞）、日本領事館などの外交関係建物、独立門などであった。特に、このような新建築様式の建物が、殆ど都城内で建てられる。

（4）道路体系及び居住地構造の変貌；当時の状況を描写した「鐘路物語」の“…南大門外の狭い道だけを見た私は80ザ（約27M）幅の南大門内の大通りを見て驚いた。後で分かったが、この広い通りは四つがあり、ソウルの中心地の一共通点（鐘路交差点）に向けて城門から道路が形成さ



図2-2-4 七牌市場（「世界の都市の物語」より）



写真2-2-1 仮家の一例
（「朝鮮とその隣邦・1898」より）

れている。…通り沿いの店や家は大抵が隣接している平屋であった。活気ある風景であった。老人たちがジゲに大きな荷物を運んでいる。…多い人々が私が初めて見る絵のような店で商売している。…殆どの店が狭いので主人たちもそのなかに座ることができなかった。主人たちは外に置いている小さい床に座って、店前の小さい広場のお客を迎えている。…ものは豊であった。店にはいろいろなものが置いている。…（ケニ、ホオル、ボナ）”“富裕ではない住民の殆どの家は土壁であった。土壁の外壁下は石で囲んでおり…屋根は草あるいは瓦であった。政府の建物と豊かな商人の家は石材あるいは木材に建てられ、屋根は瓦の日本式として多様に装飾されている。…ソウルにはまっすぐの広い通りは二つだけである。この一つは王宮から南側に、もう一つは西側から東側の方に形成されている（鐘路）。この通りには、柱四つの臨時に建てられた店が並んでおり、食料品、野菜及び、朝鮮で造られたものを安く売っている。…市内の他の通りは狭く…（デロ

ツケビチ）”のように述べており¹⁴⁾、以上のような記録を引用して、任徳淳は“…当時のソウルの中心地に適当な、大規模ではないけれども商業活動が活発であった。平屋（草屋根家、瓦屋根家）が通りに並んでおり、鐘路～南大門路一帯は商街が発達していることがわかる。…また、1899年～1901年に西大門～清涼里間、鐘路～南大門～龍山間に電車路線が開通され、西大門～東大門一帯、特に、西大門一帯や鐘路4街～東大門間のベオゲ（市場）一帯、鐘～ソウル駅一帯が繁盛する。…半面、政府からの特権による商業的利益を持続された六矣慶は、甲午更張以降の特権喪失によって衰退してきた…”のように述べている。¹⁵⁾

以上のようなことから、従来の採負商などの行商形態であった商業活動が、朝鮮末期になると都城内などの密集市街地に定着したことがわかる。

また、行政的市域の変化はなかったが、電車路線や商業活動などをみると、実際の漢城の空間領域は大きく拡張したと考えられる。

5. 植民地時代のソウルの立地特性

（1）市域の変化及び背景

1) 合併初期の市域及び人口；韓日合併（1910年）当時の漢城の範囲は朝鮮初期と変らなかった。すなわち、北は仁壽峰、南は漢江、東は中浪側、西は弘濟川（沙川）までの範囲であり（250.6K㎡）、当時の漢城人口は韓国人が約24万人（238,499）、日本人が約3万5千人であり、他の外国人を含めて約28万人であった。

2) 1914年の市域縮小；合併4年後の1914年には、京城が京畿道所属に降格されるとともに、周辺地域を高楊郡に編入した。従って、京城の市域は従来の約1/8（33K㎡）になり、その範囲は、北・東・西は都城内、南は漢江以北である。南側だけを都城外の龍山まで含むようになったのは、龍山が日本人中心の繁盛地である理由からだと考えられる。

3) 1936年の市域拡張；1934年に制定された「朝鮮市街地計画令」によって日本植民地政府は朝鮮の都市内部構造を大きく改編できる法的基礎を準備する。京城の場合は、朝鮮市街地計画令

によって1936年その市域が拡張された（132K㎡）。宋寅豪は“…1936年を前後に急速に進行された都市化は、1930年代後半の政治経済的状況と深い関係にある。1937年の満州事変を契機に京城府は日本の大陸進出の前線基地としての重要性が増加した。また、日本人の朝鮮進出が加速化されるとともに、植民収奪政策による農村の離農人口が都市に流入され、京城府の人口が急速に増加される。結果、京城府は深刻な住宅問題に直面するとともに近代化のための新しい都市建設や都市内部構造の再編成が不可避になる。1936年の行政区域の拡張及び都市化は、このような深刻な都市や住宅問題の解決及び日本人のための新市街地の拡大のために行なったと考えられる…”のように述べている。¹⁶⁾

（2）植民地政府による京城市街地整備と改編

1) 植民地初期；韓日合併直後の京城に大きな影響を与えた規則や法令としては、「京城市区改修予定路線」や「市街地建築取り締まり規則」がある。すなわち、総督府は1912年11月6日の総督府公示第78号の「京城市区改修予定路線」31個路線、1913年2月25日総督府令第11号の「市街地建築取り締まり規則」を連続して発表する。

「京城市区改修予定路線」は、光化門から黄土嶺広場（現、世鐘路交差点）までの路線（幅30間）、南大門から南大門停車場までの路線（幅19間1路線、幅15間3路線、幅12間5路線、幅10間6路線、幅8間15路線）である。また、この31個路線は、その後の5つの改正過程によって47路線になる。

このような「京城市区改修予定路線」を発表した総督府は、1913年以降1929年までの17年間に5,792,180圓69銭2厘を投入し、21,325Mの道路と225Mの広場を造成しており、一部の例外もあるが、その殆どが朝鮮時代からの既存道路の路線の直線化、少幅拡張、主要道路の歩車道区分であり、交通量が多いところはアスファルト舗装などを行なった。孫植睦は“…植民地下京城市街地内の都心部に関する計画事業は、この市区改修が初めてであり、最後でもある…”ことを強調している。「市街地建築取り締まり規則」は、

建築物の建蔽率、建築線、建築物の材料・付帯設備・美観・災害防止などの個別規制であるとともに、現在の防火地区、高度地区、準工業地区などのような市街地建築物と地域地区制に関する最小限の要求を充足する規制であった。¹⁷⁾

2) 1930年以降；1930年以降の京都市街地の变化に関わる規則や法令としては、「朝鮮市街地計画令」や「防空法」がある。「朝鮮市街地計画令」は1934年6月20日の総督府制令第18号として制定・発表された。また、同年7月27日には総督府令第78号として同令施行規則も制定される。

内容をみると三つの章と付則に構成され、第1章は総則として定義及び計画樹立、執行節次、土地収容などの市街地計画に関する一般事項、第2章は地域及び地区の指定と建築物の制限、第3章は区画整理に関する規定などであった。

しかし、「朝鮮市街地計画令」は、孫禎睦の“…朝鮮市街地の趣旨は、既成市街地の改良よりも、その拡張と新しい市街地の創設に重点を置いている…”¹⁸⁾や、宋寅豪の“…土地区画整理事業は、1937年最初に公告された以来、1960年代に本格的に推進され今日に至る。ソウル市の大部分の宅地はこの土地区画整理事業を通じて供給された。土地区画整理事業の主な目的は、一部の特定地域を除外して居住地の拡張であるからである。1936年京城府の境界拡張によって新しく編入された都心周辺部もこの土地区画整理事業によって新市街地及び都市居住지가造成される…”¹⁹⁾のような文章から、都城内の建築物の規制及び制限より、都城周辺部の土地区画整理事業に大きな実効を上げたと考えられる。

「防空法」が日本で制正されたのは1937年4月の法律第47号であるが、朝鮮に「防空法」を実施・適用する「防空法朝鮮施行令」が発表されたのは1937年11月17日である。特に、実際に実施するための「防空法」第5条7～10による「韓半島内の都市疎開大綱」が発表されたのは1945年3月31日であり、その4日後の4月4日に疎開実施要綱が発表される。京城府内の建物疎開は、土木建築業者によって選定された

応急建築工作隊員を中心した警防団、中学校生徒、爱国班などの奉仕隊数千人などを動員して5月11日から実施された。5月11日から6月末までの50日間実施された都市内建物疎開作業によって、撤去された建物・家屋がどのくらいかは把握できないが、想像以外の多くの家屋が撤去されたと考えられる。

(3) 都城内立地構造の変化

以上のような京都市域の縮小・拡大及び政策の変化の過程で、都城内にも大きな変化が行なわれた。例えば、外国人居住地や商業地域(市場)の拡張、身分社会の崩壊による既成の両班階級居住地の変化、急速な京城流入人口による住宅不足問題、また、このような住宅問題に対応するための新しい居住地の開発などが代表的な例である。

1) 市場及び商業地域の拡張；朝鮮初期に都城内の雲従街を政府が労働力を動員して行廊(連立商店)をつくり、市塵という御用商人に運営させた。

彼らは王室や政府に対して一定の負担を分担するかわりに、自分たちが取り扱う商品の専売独占を与えられ、他の商人が同じ物を取り扱う場合は、それを取り締まる禁乱塵権が与えられた。

しかし、朝鮮中期以降からは、このような御用商人街とともに、一般庶民の商業活動も存在していたことが既存文献からわかる。すなわち、庶民の店舗を假家と言うが、孫禎睦の“…假家の起源は朝鮮初期であるが、一つの固定工作物となったのは任辰倭乱以降の国政全般が混乱される時期であり、深刻になるのは英・正祖時代に入ってから商工業が発達するとともに都城内外が経済的に繁盛してゆく過程である…”のような文章から、朝鮮中期以降は一般庶民の商業活動が比較的活発に行なわれたと考えられる。

また、その範囲をみると“…市中の住民たちが塵を開けて物を売買することを假家と言う。初めは軒先に庇だけを設置して、家の中に運ぶようなものであったが、段々土を塗ったり、積むことによって、結局は通りを占領した…”²⁰⁾や、Gilmoreの“…大関に行く大路だけ例外であり、他の大路・中路の殆どが假家によって占領されている…”²¹⁾という記録から、都城内の幹線道

路と言える殆どの道路で行なったことがわかる。

また、このように道路をはさんで散発的に行なう商業活動とともに、集团的商業地域としての市場が、朝鮮末期から活発に活動しており、その活動範囲も大きくなる。すなわち、林鐘国の“…東大門市場は本来、ベウゲ(梨岨)またはベウゲ場であった。ベウゲという名称は、いま広蔵市場が立地する礼智洞にあったベウゲに始る。鐘路四街から東大門一帯にわたって位置するベウゲ市場は、南大門外の青坡洞の七牌とともに、朝鮮時代の漢城で、最も大きい市場だった。1890年代に開市して以来、ソウルに新しい商業圏ができるまでは、このベウゲが四大門内では、最も大きな庶民の市場であった。南大門市場の歴史については定説がなく、五百年説と二百年説とがある。五百年説よりは、1726年(英祖2年)に税穀収納所としての南米倉がここに建設されてから、物々交換の原始的な商取引が始り、さらに乱塵(市塵の専売品を取り扱う)によって発展したという説が妥当であろう…”という文章からその規模が想像できる。

2) 外国人居住地の立地及びその拡張；朝鮮時代の強力な鎖国政策によって、外国人の国内居留は原則的に禁止されてきたが、高宗17年(1880年)に最初の外国公館である日本公使館が、西大門外の京畿中營(俗称、清水館)に設置された。また、このように都城外にあった公使館が高宗19年(1882年)には、壬午軍乱をきっかけに都城内に入ることができる。

一般外国人(清国人)の漢城内定住が始ったのは、水陸貿易章程が締結された1882年9月以降と推測される。1883年には、清国商人59人、米国公使館で雇用された清国工人7人など88人が漢城に居住しており、都城外の麻浦には商人23人が居住していた。高宗21年(1884年)になると、清国商人の数が急に増えてきて、その数が353人になり、水標橋(現在、水標洞と鐘路区観水洞一帯)一帯が本拠地になる。

民間日本人の入京・定住が高宗22年(1885年)に許容されるとともに、水標橋附近を清国人居留区域設定した前例から、日本公使館に隣接したジ

ンコゲ(泥岨、現在の中区藝場洞・鑄字洞から忠武路1街)一帯を日本人居留区域として設定した。

特に、高宗31年(1894年)の清日戦争以降、日本人が急速に増加し、1894年度末の人口848人が1895年末には1,889人になる。特に、このような人口の増加とともに、ジンコゲ(泥岨)の本拠地から南大門路への進出が増えてくる。すなわち、当時清国商人が南大門路と東大門にかけて丁字状に占拠したので、ジンコゲから南大門路に進出することが日本商人の狙いであったと考えられる。

漢城内のこのような勢力紛争も、1904年の露日戦争の結果によって、完全な日本人支配下に変るとともに、日本人渡来者が激増して、日本人居留区域もジンコゲ全部・南大門内外・會賢洞・南山洞・明洞・銅岨(乙支路)一帯まで拡張される。

このような清国人や日本人以外にも、欧米からの進出も多かった。1883年4月の米国公使館開設、1884年4月の英国領事館開設、米国人宣教医者アレソの入京・居住などから始った欧米人の漢城居留は、1894～1904年頃には絶頂に達する。欧米人の多くは米国公使館が位置している貞洞(ツンドン)一帯を中心に活動するが、1904年の露日戦争の結果によって一部の領事館だけを残して撤収する。²²⁾

3) 既存上流階級の居住地(北村)の変化；以上のように、朝鮮初期の身分・職業別居住地立地は朝鮮末期及び大韓帝国時代に崩れつつ、植民地時代になると大きく変化されることがわかる。

すなわち、鐘路通りを中心に都城内大路・中路の殆どや南大門一帯、東大門一帯が商業地域化しており、清溪川の南側である南村が日本人居住地化する。

朝鮮初期の両班居住地である清溪川の北側である北村は、貴族階級居住地という立地特性によって植民地初期までは大きな変化がなかったが、宋寅豪の“…近代的な住宅建設業者は1920年代に入ってから活動を初めて1930年代中期までは都心部の大型敷地を中心にして「都市型韓屋」を供給してきたが、1930年代の後半になって

からソウルの急進的近代化及び都市化過程に伴って都心部周辺の土地区画整理事業地区を舞台に活発に活動するようになる。彼らは都心部の散在していた貴族階級の庭と邸宅の上に数百戸の小住宅密集群を建設する……”や²⁴⁾、金蘭基の“……韓国は近代化以降の急速な都市人口集中によって都市に住宅が不足し、住宅供給問題に当面した。……しかし、日本の植民地政府は住宅問題解決の政策を提示されることができないまま放置している。この過程で土着建設業者が近代的建築制度である住宅建設業を伝統的な住宅様式を受容して「改良伝統住宅」を建て始めた……”²⁵⁾という文章から、1920年代を前後した時期から上流階級居住地の急激な変容が行なわれることがわかる。

ジブザンサと呼ばれる建て売り住宅業者によって都市型韓屋の大量建設が始まる1929年以前の、典型的士大夫居住地である嘉会洞の敷地規模をみると、庶人階級の筆地上限線である85坪以下が約85%であり、40坪以下のものだけでも約69%であった²⁶⁾ことから、家舎制限制度及び身分階級制度が崩れる朝鮮末期や大韓帝国、植民地初期にかけて、その居住者階層や敷地構造の改変が行なわれつつ1920年代に向ったことがわかる。

以上のように北村の変化は、敷地の細分化、通り構造の変化、建物様式の変化、住民構成の変化などが挙げられ、特に、1920年代を前後した建て売り住宅業者の大量的都市型韓屋の建設は地域構造及び韓屋建築様式を大きく変化させる。

このような変化の背景としては、①身分階級制度の崩壊、②私有財産化の成熟、③ソウルへの人口集中や住宅不足問題の発生、④ジブザンサ（建て売り住宅業者）と呼称される利益建設集団の登場、⑤新しい建築技術や材料の輸入などが挙げられる。

6. 大韓民国時代のソウルの立地構造

解放後は、まず、植民地首都名称であった「京城」を、昔から韓国人の間で呼ばれた「ソウル（韓国語首都名詞）」として改称する。

（1）ソウル市域の変化

1) 解放初期の市域拡張；大韓民国政府が樹立され

た1948年のソウル市域は、植民地初期である1914年よりもっと広がっている。すなわち、植民地政府の1936年の大幅な拡張と1944年の一部地域（延禧面）の編入による結果である。

1949年には、その市域をもっと拡張し、解放直後の約2倍（268.4K㎡）になる。当時の人口は約140万人（1,418,025人）であった。

2) 第3共和国期の拡張；1963年からの第3共和国政府は、ソウル市域をもっと拡張して613K㎡になる。その背景として、市域拡張直前の1962年7月のソウル人口が292万人であり、人口高密度化による交通、住宅、衛生などの問題などが挙げられた。

このような大幅な拡張後のソウル市人口は約325万人（3,254,630人）であり、このような人口の急速な増加は、自然的増加や編入地区人口の加算もあるが、農村からの転入人口がもっと多かった。1973年にも市域が拡張（627.1K㎡）されるが、1963年の大幅拡張の非合理的（方面間不均衡）なところを若干是正した程度である。

このような市域拡張の限界性は、第1次国土総合開発計画（1972年～1981年）確定によって、1971年1月に市域凍結が発表された。²⁷⁾

3) 韓国動乱（1950年6月～1953年7月）の被害；韓国動乱によるソウルの破壊は大きかった。ソウルの当時被害をみると、住宅19万1,260戸の中、焼失28,788戸、半焼20,340戸であった。¹⁸⁾特に、

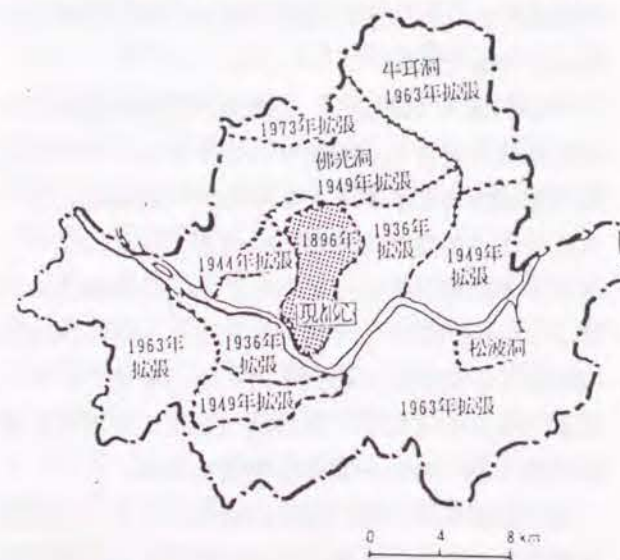


図2-2-5 ソウル市域の変化

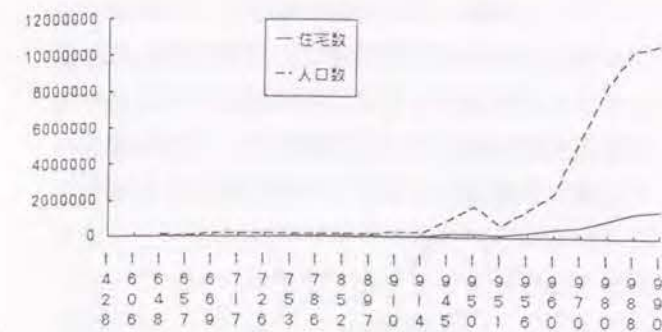


図2-2-6 ソウル市の人口及び住宅数の変化

鐘路及び明洞一帯や永登浦及び龍山の工場地帯が大きな被害を受けたので、鐘路・明洞一帯は臨時仮建物が1955年まで保持されるが、1960年代以降の経済成長とともに新しく建て替えられる。すなわち、現在の都心各地域に形成されている多くの建築物が、韓国動乱以降になってから新しく建替えたものであることがわかる。

（2）政府の首都圏対策及びその波及効果

1) 1960年代以降の人口分散施策；政府は1969年の“衛星都市建設計画”、1970年代の“永東地区開発計画”、“第3 漢江橋・ソウル大橋・蠶室大橋・永東橋などの開通”、“永東・蠶室・盤浦・千戸洞などの新市街開発地域に対する「特定地区開発促進に関する立法措置」”など、

1970年代以降の漢江以南の開発を積極的に推進してきた。1970年代初期の政府のソウル市及び首都圏に関する政策の方針をみると、

①工業化により農村人口の都市流入が加速化されて、特に大都市人口が激増している。

②無秩序に膨張されてきたソウル市域を維持しながら首都圏の開発を合理的に推進するため、ソウル周囲にある衛星的性格の人口急増の邑などをすべて市に昇格させる。

③市域はこれ以上拡張しないが、住民の利益のため、また行政効率の向上のため、区数を増やす。

④ソウル都心から10km以内の短い距離であり、建物化地域がソウルに連続された高陽郡神道面一部をソウル市に編入する。²⁹⁾

しかし、ソウル人口の大量増加とともに人口、機能、経済力などのソウル過度集中が持続されるので、人口及び非統治機能の分散のため、197

7年には「新行政首都建設構想」、1978年には、1986年度までの「首都圏人口再配置計画」を連続的に発表する。

「新行政首都建設構想（1977年）」は、①首都ソウルが休戦線から近く、敵の地上砲火射程距離内にあるので、ソウルに700万人の人口が住むことは問題であるので、②ソウル人口の抑制のため臨時行政首都を建設、そこに首都位置を移して統一されるまで使用する。③臨時首都新設地域は高速道路あるいは電鉄で1時間～1時間30分以内のところを基本とするが、④戦争が起ったらソウルに戻って首都機能を執行するとともにソウルは固守する、のような内容が主な構成である。

「首都圏人口再配置計画（1977年～1986年）」は、①ソウルへの人口流入を積極抑制するとともに、既存のソウル人口を転出・分散させる。

②新設される行政首都に行政及び企業の中核管理機能を移す。これによって50万人口をソウルから転出・分散できる。

③半月工業団地を建設して、20万人口を流入させる。

④5大拠点都市をもっと育成して人口を誘致させる。

⑤工業団地に人口を誘致させる。

⑥首都圏内の工場の新・増設を禁止するとともに、既存工場の他地方移転を促進させる。

⑦首都圏内の教育機関の拡張を抑制するとともに、他地方の教育施設を拡充する。特に、ソウルの江北地域の高校新設を禁止するとともに、既存高校の江南移転を権奨する。ソウル4大門内の入試学院を4大門の外あるいは江南に移転させる。ソウル所在高等教育機関の場合は、首都圏以外の分校設立を除外して、新設・拡張を規制する。

このような政策的意図や基本方針によって、漢江以南地域が大きく成長する。特に、永登浦地域や永東地域は、1980年代に入ってから急速な商業・経済施設の集中現状によって、既存都心地域とともにソウル市における3大商業・経済地域として成長する。³⁰⁾

すなわち、ソウル市は政治及び経済の既存都心一核集中から、多核構造化していくことがわかる。

以下では、このような政府による首都圏に対する施策の変遷を要約したものである。

- ・1970.1.1；地方工業開発法制定
- ・1971～1972；ソウルなど大都市周辺に開発制限区域指定
- ・1972.12；登録税法改定、租税減免規制法改定による差等課税
- ・1972.12.30；国土利用管理法制定
- ・1973.12.24；産業基地開発促進法制定による地方で重化学工業基地建設
- ・1977.3.30；半月新都市建設着工
- ・1977.12.31；工業配置法制定
- ・1978；果川新都市開発着工
- ・1982；第2次国土総合開発計画樹立
- ・1982.12.31；首都圏整備計画法制定
- ・1983.4；木洞新市街地着工
- ・1985；新月地区公営アパート団地着工
- ・1987.4；加樂市営アパート団地着工
- ・1987.12；中溪市営アパート団地着工
- ・1988.5；ソウル市都市基本計画案
- ・1990.5.11；2000年代に向うソウル市都市基本計画

2) ソウル市都市空間構造改編戦略；前述のようにソウルの都市空間構造は単核都市構造から多核都市構造に変化してきた。漢城に王都を決めて城郭都市を形成した時点から単核構造都市であり、近代に入る植民地下においてもこのような単核都市構造は大きな変化がなかった。しかし、1960年代からの人口の急速な増加による市街地の拡散などは、既存単核都市構造としては増加していく都市機能を受容できなくなるので、政府による都心多核化構造戦略が具体化してきた。

まず、1960年度には既存都心から外郭に行く放射線道路と、都市外郭の循環道路が交差する地点に副都心を開発する計画が発表された。

1974年を前後した時期には、鐘路・中区を中心とする既存都心と“永登浦”“永東”“蠶室”に都心核を開発するとともに、この核のあいだを地下鉄で連結する「ソウル市三核都心」開発構想が構想される。1980年には「ソウル都市開発長期構想及び中期計画」が計画され、都心4核

〔1主核；鐘路・中区（既存都心）、3副核；“永登浦”“永東”“蠶室”〕構想が現われた。1990年に確定された「2000年代に向うソウル市都市基本計画」では“既存都心”と“永登浦”“永東”“蠶室”“新村”“清涼里”の5副都心

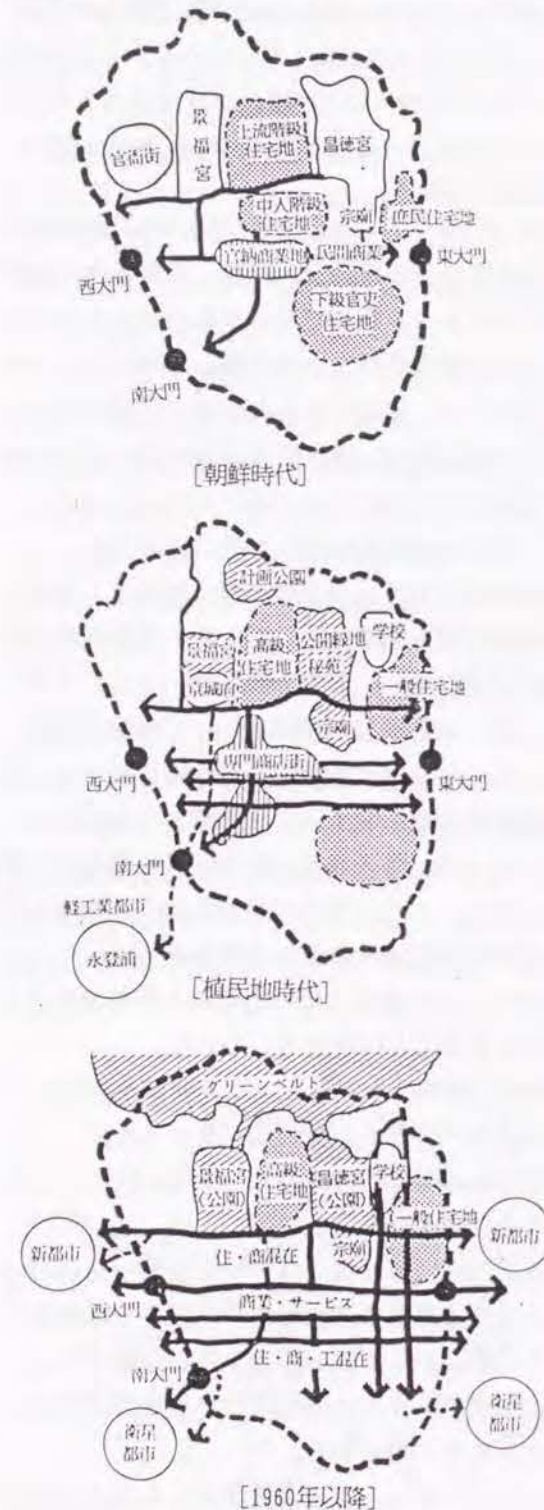


図2-2-7 ソウル都心地域の空間的变化の概念図

としてソウルの基本骨格を計画する。³¹⁾

3) 住宅政策の変化及び都心住居地の変貌；ソウル市が持っている問題として、ソウル市の全体的には人口過密による住宅の量的不足現状が起っている半面、都心地域においては空洞化現状が起っていることや各種機能のソウル偏在などが挙げられ、ソウル市は様々な住宅政策及び市街地整備施策を展開する。

1950年代以降の居住地構造に関わる施策をみると以下の通りである。

①1950年～1965年；都心部の公園及び道路などの国有地を占拠している、無許可住宅などを全面撤去してソウル市外郭に移住させる。

②1966年～1972年；不良住宅整備及び良性化（無許可建物の条件付許可など）施策による大規模団地造成移住事業の実施。しかし、住民の生活根拠喪失や賃借者に関する対策の不備などの問題による住民の反発によって、政府は政策方向を修正するようになる。すなわち、不良住宅の選別的な開発とともに1968年からの市民アパートの建設である。しかし、このような政策の修正も、住居生活に必要な基盤施設整備の不備と住民自力による住宅改良が実現できなかったし、市民アパート建設においても市の財政負担や住民の負担能力の限界などの原因によって持続されなかった。

③1973年～1978年；“住宅改良促進に関する臨時措置法”により選別的住宅改良とともに再開発事業が推進されたが、結局、撤去を主とした事業が執行されて不良居住地居住者の移転という結果となった。

④1979年～1982年；国民住宅基金の融資による撤去再開発が施行されたが、住民の財政負担だけが加重される事とともに住宅不足現象をもっと引き起こすようになる。

⑤1983年以後；不動産資本介入による“合同再開発方式”が導入される。即ち、現住民が所有している筆地に、1980年代以後の海外市場の景気沈滞という問題に直面した建設業者の資本力の誘導する再開発方式が採択される。合同再開発方式による結果として、開発利益の発生による住民と開発業者の積極的参加によって、1974年以後、

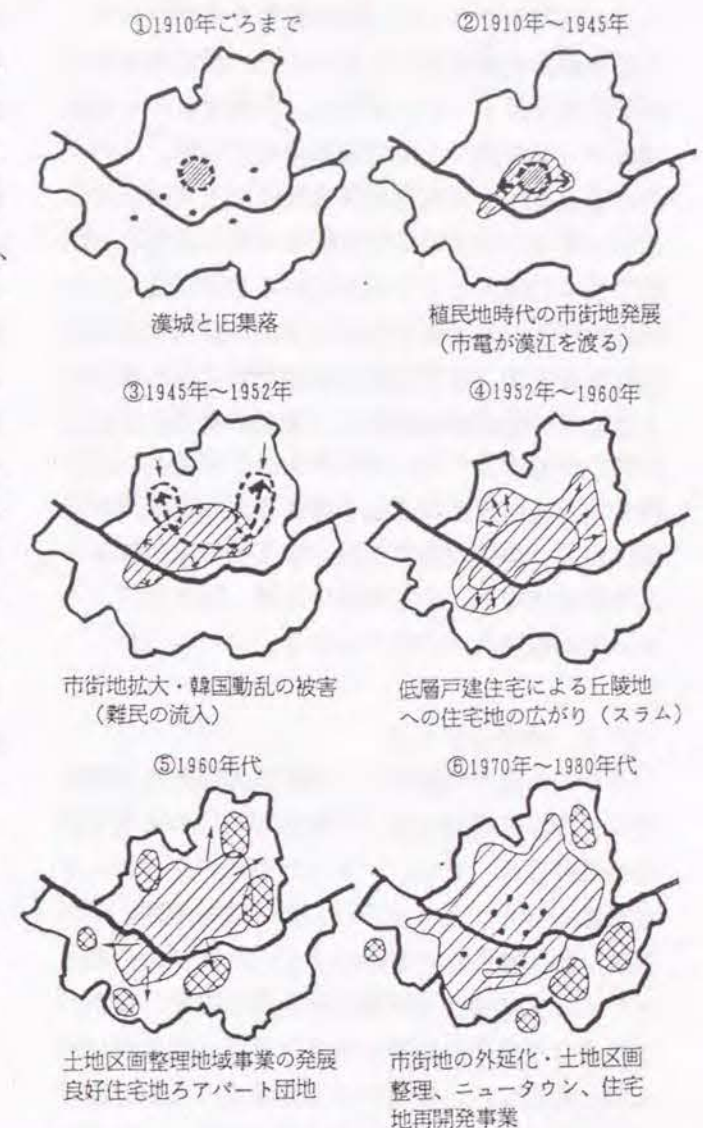


図2-2-8 ソウル市街地発展・住宅地形成のモデル図

（「国際比較による大都市問題調査研究」より）

急速な再開発実績を上げるようになる。しかし、この合同再開発方式は建物の所有者だけ開発利益が発生し、賃借者に関する考慮はなかったため、開発時の様々の問題とともに賃借者の移転という結果になる。

⑥最近では、現在の再開発方式が持っている問題点として一斉撤去後共同住宅建設による住居不安定及び地域共同体破壊、再開発の恩恵を住宅の所有者だけが受け、賃借者は住居不安の悪循環という問題を持ち、“低所得層の住居安定のための臨時措置法”を計画する。内容をみると、再開発困難地域においては“住居環境改善地区”と指定、撤去しない状態で現地改良を優先することである。

ただ、住民の90%以上が同意した地域においては、再開発事業を施行する。また、再開発地域の国公有地を拂下（払い下げ）して賃借者のため賃貸アパートを建設する内容も含んでいる。

このようにソウル市は住宅問題などを解決するために様々な住宅政策を展開するが、住宅不足問題の根本的原因として考えられるのは、①人口の社会的増加、②高齢化による人口の自然的増加、③核家族化による世帯数の増加、④生活水準の向上による住宅需要の大型化、⑤政府及び民間建設業者の住宅建設における経済性追及による住宅供給の大型化、⑥庶民住宅の建設不振、⑦住宅の需要に対する供給の絶大不足、⑧住宅老朽化による住宅需要の増加、⑨宅地費の高騰、⑩住宅ストックの用途転換などが挙げられる。³²⁾

2-3 本節のまとめ

ソウルの歴史的変貌を、朝鮮建国以前及び朝鮮時代、朝鮮総督府体制、大韓民国時代のような政治体系の変化、また、ソウル市街地の変化に大きな影響を与えたと考えられる倭・清来侵期、甲午更張、韓国動乱などを中心とした時期別に分類し、ソウルの立地特性及び居住地構造の変動、また、このような変化に影響されると考えられる市域や人口、政策などの変遷を中心に考察した。結果、ソウル市は、植民地時代の一時的な縮小以外にその市域や人口、経済が持続的に発展、韓国の中心的な位置として定着してきたことがわかる。

また、このようなソウル市の持続的拡張や発展のなかで、旧市街地であるソウル都心地域は、①朝鮮初期の計画された首都としての官僚政治中心都市から、朝鮮末期の商業発達に伴う商業都市に変化する。また、このような経済・商業都市の変貌は、人口の増加という現象を招来するとともに、名実共に政治・経済的中心首都として定着していくことがわかる。植民地時代にも、植民地の首都として行政単位は下落するが、韓国における政治・経済的中心位置には変化がなかったことがわかる。

また、解放後の急速な政治・経済的变化及び1950年の韓国動乱などの要因による急激な人

口増加は、住宅不足などの都市問題を発生させ、政府は漢江以南の開発や都市人口の分散、経済機能の分散という人口分散策を進行するようになる。

持続的人口分散施策による漢江以南の急速な発展が見られる半面、既存都心地域は急速な人口減少現状及び経済的な沈滞状態になることがわかる。

②また、都心地域の住民構成の変遷をみると、朝鮮建国から少なくとも5回以上の交替が行なわれたことがわかる。すなわち、朝鮮建国による官僚や関係人口の定着、朝鮮中期の両戦争や社会的不安状況による住民交替、朝鮮末期の身分制度の崩壊などによる社会変動期における住民交替、植民地下における日本人居住地の拡張及び都市構造の再編成などによる人口移動、解放後の社会的不安状態での人口移動、韓国動乱による人口変動、韓国政府のソウル市域拡張や漢江以南の開発などによる人口移動などが代表的に挙げられるし、このような変化に影響する要因も様々であることがわかる。

③都心地域に形成されてきた建築物においてもは、以上のような住民交替現象や人口変動などに従って大きく変化してきたと考えられる。

特に、朝鮮時代の任辰・丙子の両戦争や韓国動乱などは、都心地域の建築物が大きく破壊された時期であり、新しく再編成された時期であったと考えられる。また、植民地時代の市街地整備施策も、都心地域の建築物に大きく影響された要因と考えられる。

- 注1) 「ソウルの首都起源と発展過程」・任徳淳・ソウル大学博士論文・1985年
2) 「ソウル市都市計画」・ソウル市・1965年
3) 任徳淳・前掲論文
4) 太朝實録・第二巻・太朝元年
5) 「韓国社会風俗野史」・林鐘国・端文文庫・1980年
6) 「朝鮮時代都市社会研究」・孫禎睦・一志社・1977年
7) 「ソウル都心部都市形態変化過程に関する研究」・梁承雨・ソウル大学修論・1988年
8) 任徳淳・前掲書
9) 孫禎睦・前掲書
10) 任徳淳・前掲論文
11) 林鐘国・前掲書
12) 任徳淳・前掲論文
13) 「韓国開港期都市変化過程研究」・孫禎睦・一志社・1982年
14) 「鐘路物語」・I. D. Edmonds原著・郷土ソウル
15) 任徳淳・前掲論文
16) 「都市型韓屋の類型研究」・宋寅豪・ソウル大学博士論文・1990年
17) 「日帝強占期都市計画研究」・孫禎睦・一志社・1990年
18) 孫禎睦・前掲書
19) 宋寅豪・前掲論文
20) 「北學議内編道路条」・朴齊家・「朝鮮時代都市社会研究」から再引用
21) 「印象記(1892)」・孫禎睦の前掲書から再引用
22) 「経済史の現場」・黄源甲・韓国日報・林鐘国の前掲書から再引用
23) 「韓国開港期都市変化過程研究」・孫禎睦・一志社・1982年
24) 宋寅豪・前掲論文
25) 「韓国近代化過程の建築制度と匠人(職人)活動に関する研究—改良伝統住宅を中心として—」・金蘭基・弘益大学博士論文・1989年
26) 宋寅豪・前掲論文

- 27) 任徳淳・前掲論文
28) 「伝統文化地帯復元・整備実施計画(案)」・ソウル市・1990年
29) 「地方行政区域発展史」・内務部・1979年
30) 「ソウル市事務業務活動の立地及び立地的特性に関する研究」・金光益・ソウル大学修士論文・1984年
31) 「ソウルの都市計画」・ソウル市・1991年
32) 「ソウル市都心部居住地の現状と開発方案に関する研究」・尹孝鎮・国民大学修論・1986年
33) 「国際比較による大都市問題調査研究」・名古屋市・三宅醇他・1987年・

3-1 本節の目的及び方法

本節では、歴史的に形成されてきた韓屋建築様式、特に、ソウルに形成された「都市型韓屋」の建築的特質及び進化過程、現在の状況を考察する。1976年の“都城内民俗景観地域”、1984年の“韓屋保存地区”の指定など、都市内韓屋や韓屋密集居住に関する関心が高くなるに従って、その形成背景及び保存の価値などを巡る論議も多くなってきた。特に、現在ソウル市及び幾つかの歴史都市に形成されている韓屋建築様式の大多数が、植民地時代以降主に形成されたことが議論の中心となっている。また、このように植民地時代以降、主に都市地域に形成される韓屋建築様式に関する呼称も、“ジブザンサジブ（建て売り住宅業者家）”“改良韓屋”“改良伝統韓屋”“改良伝統住宅”“都市型伝統住居”“都市型韓屋”など多く存在しており、学者によってその定義や視点が異なっている。

“改良韓屋”という用語の起源は、その韓屋建築様式が大量に建てられる1930年代からであり、改良韓服などの用語が意味するように、その住居建築様式が伝統的韓屋に基づきながら改良された理由から名付けられたと考えられる。

このような“改良韓屋”という用語はつい最近まで使われてきたが、最近一部の学者の中で「都市型韓屋」という用語が活発に議論、定着し続けている。

その代表的学者としては、任昌福¹⁾、宋寅豪²⁾などが挙げられる。宋寅豪は“改良韓屋”という用語は既存韓屋に対する否定的視覚や住居類型自体の構成的事実の変化だけに注目した用語であり、もっと根本的な改良は都市型韓屋建築様式が建てられた後、持続的に発生したので、都市型韓屋の形成のような一連の変化を「急激的変化」あるいは「否定的な要素の改良」ではなく、歴史のなかで持続された韓屋という類型が、新しい構造に適応あるいは進化したような視点から認識すべきと述べている。また、韓屋という用語は都市と農村の区分がない、韓国の伝統的家屋を包括的に指称

する用語であるので、韓屋という普遍的概念の土台上に、都市で建てられた事実から村落の韓屋と異なり、伝統住宅類型である韓屋が都市居住地という新しい構造のなかで自生的に形成された都市型住宅の一類型として「都市型韓屋」を定義している。その対象として、1930年から1960年の間に形成され、ソウルの都心や都心周辺部に多く残っている韓屋建築様式を捉えている。

また、このような1930年代から大量に形成される「都市型韓屋」と「既存韓屋」との差として、①住宅経営会社の出現による住宅の生産や供給方式の変化、②工場生産の新しい建築材料の使用などを取り上げている。

1990年代以降、以上のような一連の研究や論文によって、今まで歴史的遺物や伝統的遺産、あるいは植民地下建築という否定的視点として取り扱った韓屋が、都市住宅や伝統的住宅の延長線という視点から見直したことに大きい意義がある。

しかし、町並み形成という視点からみるとそれらのすべてが保存の対象として社会的に認知される都市型韓屋にはあり得ない。いま、保存か非保存かという対立概念からなる軸を設定すれば、物理的に「都市型韓屋」を保存するということは、少なくともある時期の建築様式を原型とした「都市型韓屋」の建築的特性に進化がなく持続している状態を想定することである。ここで、ソウル市都心部の「都市型韓屋」の存続状況を把握する前に、各時期別に存在していた都市型韓屋の類型及びその建築的特質及び進化過程を明らかにすることが必要となる。

前述のように、高麗時代までの住宅は現存せず、文献や関係する遺物しかその姿を推測できないが、韓国の各地に様々な形態として存在している韓屋建築様式の空間や形態的特質が朝鮮初期にはほぼ完成される。また、今までの既存研究などには、現在までも多く残っている「1930年代都市型韓屋」が、朝鮮時代のソウル型庶民住宅の平面形態と上流住宅の構造及び意匠との組合せによって完成されたことが明らかになっている。

しかし、「1930年代型都市型韓屋」が大量に形成される当時においても、原型と言われる庶民住宅や両班階級の住宅などのすべてが同時に消えて、新しい韓屋建築様式として転換したとは考えられないし、現在においても1930年代以前から存在していたと判断できる韓屋建築様式が残存しており、1930年代当時にはもっと多く分布していたと考えられる。

すなわち、このようなすべての韓屋建築様式が、1930年代という時点の「都市型韓屋」となり、様々な類型の「都市型韓屋」が共存し、当時の町並み景観を形成していたということになる。

しかし、当時の様々な類型の「都市型韓屋」のなかで、「1930年代都市型韓屋」が政治・経済・社会・技術の全般的な影響のなかで急速に形成され、1930年代以降のソウル都心地区に圧倒的な分布を占めるようになり、現在にも多く残っている。

本章では、このような都市型韓屋の進化過程及び共存関係について、①朝鮮時代、②1930年代前後、③1992年現在、という三つの時点に分けて分析した。

3-2 朝鮮時代都市型韓屋の建築的特質及び類型

少なくとも朝鮮時代には、専用住宅以外にも商住併用などの多様な用途の「都市型韓屋類型」が存在していたと考えられるが、その建築的特質の把握が難しいので、以下では、主に専用住宅の「都市型韓屋」だけを取り扱うことにした。

朝鮮時代までの住宅建築様式は身分階級によって異なる住居文化が定着してきた。また、このような身分上の建築的特質以外に、儒教、陰陽五行説、風水思想などの様々な要因が住居建築様式に影響を及ぼしたことが既存研究で明らかになっている。特に、儒教は、高麗末期から朝鮮時代全般にかけて、部屋の配置や外部空間の構成などの住居建築様式の形成に大きな影響を及ぼした。例えば、①家父長的な大家族制度による多世帯の同居、②出生順位の権威による空間配置、すなわち、家系の継承権が長子にあるので、長男のための空間

が重要視されたこと、③家廟制によって、中人階級以上の住宅に祠堂という祭祀空間ができること、④男女の厳格な区別があったことなどが上げられる。³⁾

朝鮮時代の身分階級をみると、両班、中人、吏校、良人、賤人の5階級に分けられるが、朱南哲は、両班の住宅を“上流住宅”、中人階級と吏校階級の住宅を合せて“中流住宅”、良人階級と賤人階級を合せて“庶民住宅”のように分類、その韓屋建築様式の建築的特質を分析している。

本節では、朱南哲の分類を引用して、各階級別住宅建築様式を考察するが、空間秩序およびそれらが表出される外観特質や形成要素を主に捉えることにした。

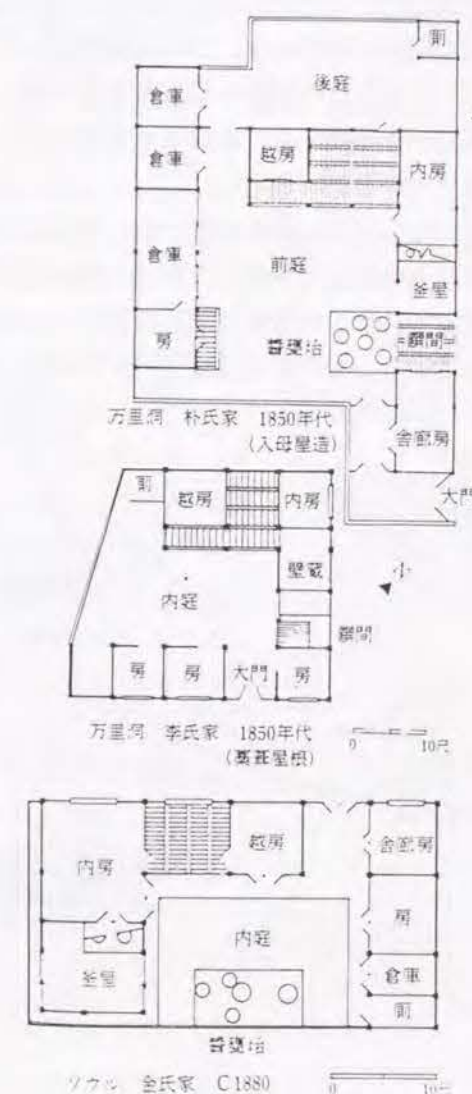


図2-3-1 漢陽の庶民住宅の例
(「韓国の伝統住宅」より)

1. 庶民階級都市型韓屋の建築的特質

1) 平面形態及び空間秩序；庶民階級の「都市型韓屋」の基本室構成をみると、^{アンパシ}内房、^{ファンパシ}板間、^{テウパシ}越房、^{ファンパシ}舎廊房、^{ファンパシ}釜屋（台所）であり、このような室が一棟となっている場合が多いが、規模が大きくなるといくつかの棟に分けられる。また、このような基本となる室以外にも、部屋が増えたり、^{ファンパシ}醬臺などの付属施設や空間が増える場合がある。

既存研究の多くが、上記した基本室、特に内房が所属している棟部分を主屋として取り上げ、その平面形態の地域別差異によって庶民住宅を分類している。このような主屋の平面形態による分類は学者によって若干異なる場合もあるが、他の殆どの地域が一字型を基本としている半面、ソウル及び京畿道一帯の庶民住宅が「ソウル型」であり、ソウル型の類似な平面形態であるが、板間と釜屋の位置が異なることを差異として取り上げている。

すなわち、ソウル型は釜屋が曲った部分にあり板間が前方に面しており、方位は大部分釜屋が東西に面していて、中部地方型が南面しているとは異なっている。また越房と板間もソウル地方型で

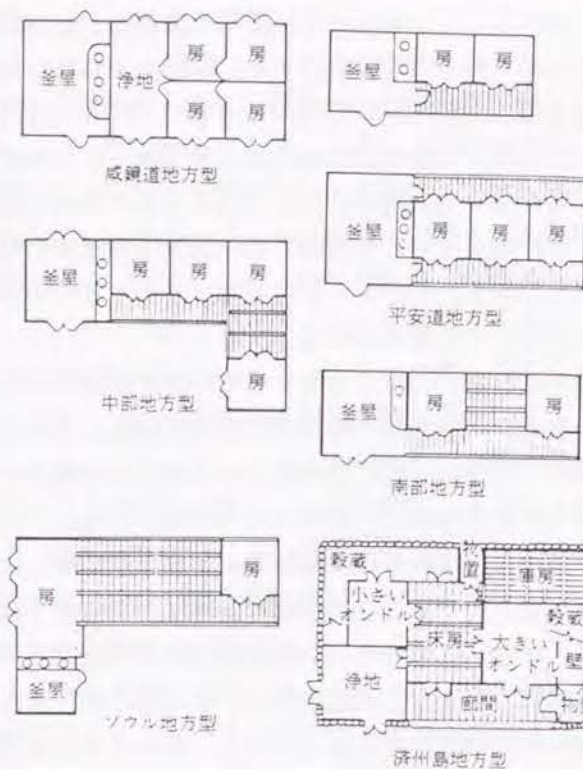


図2-3-2 庶民住宅基本平面型
（「韓国の伝統住宅」より）

は南面しているのに対し、中部地方型では東西に面しているのも異なっている。

このように、平面形態だけを見ると、1930年代型都市型韓屋と殆ど類似であることがわかる。

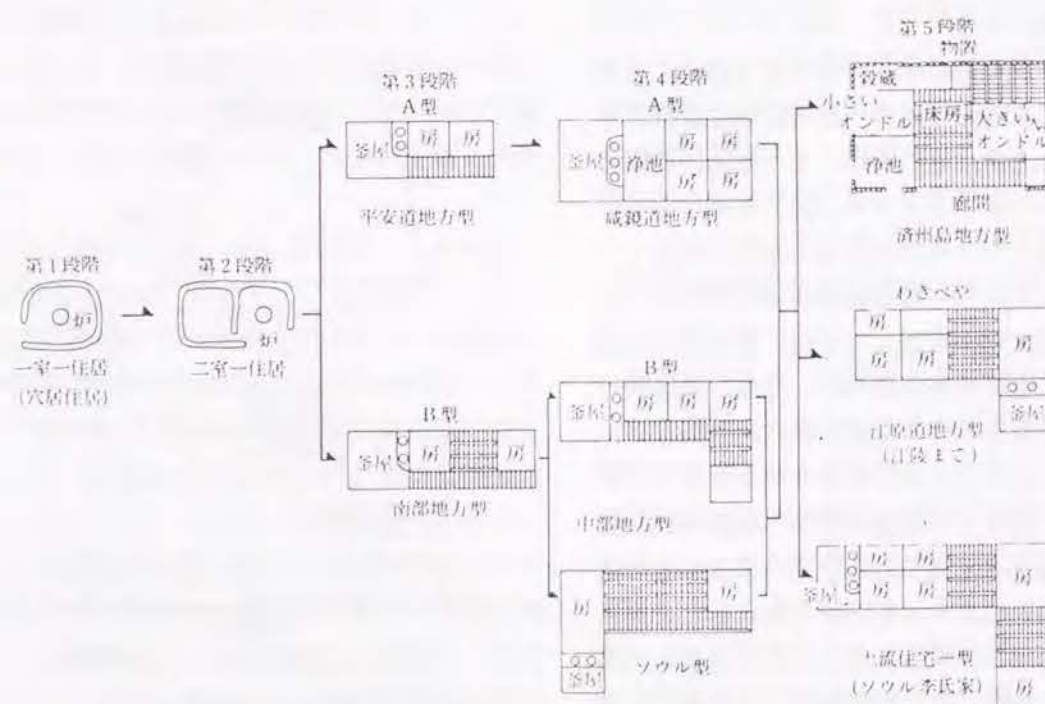


図2-3-3 朝鮮時代住宅平面発達系統図（「韓国の伝統住宅」より）

庶民住宅の外部空間をみると^{ヤン}塙と主屋、そしてその間にある庭でつくられる。庭は内部空間で果たせない住居機能を外部空間に拡大した、一種の“半内部空間”の性格を持っている。最も素朴な外部空間の構成は前庭一つでつくられるが、この場合、前庭の一方に^{ジャンソラダ}醬臺が置かれる。庭は搗き固めた土間で、芝などを植えることはない。しかし、家で祝宴をする場合、この庭に席を敷きならべると、この庭は直ちに塙で囲まれた内部空間のような空間に変わる。少し規模が大きくなると、前庭と後庭で構成されるが、都市地域にはこのような例が少ない。

2) 外観形成要素及び外観特質；外観を形成している要素のなかには、表に面している要素と、表に面していないが通りから見られる要素として分けられる。すなわち、その建築様式によって若干異なるが、表に面する要素としては、“塙”“大門”“屋根”“壁体及び壁に付いている窓や煙突”などがあり、表に面してはいないが塙の向こうから見られる主屋の屋根や開口部などの内部様子が挙げられる。

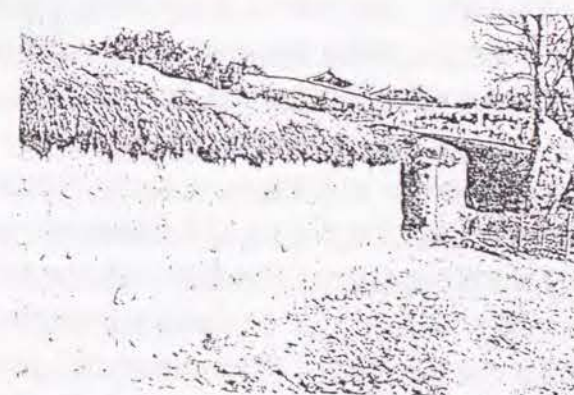


写真2-3-1 土石混築の塙
（「韓国の伝統住宅」より）

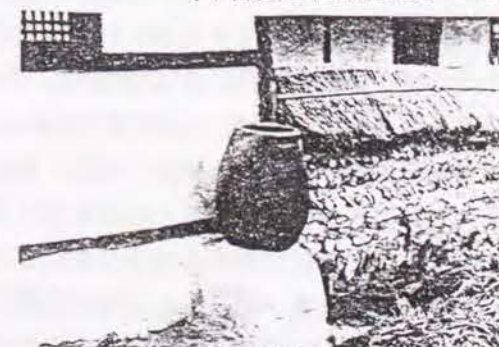


写真2-3-2 煙突と土石混築の塙
（「韓国の伝統住宅」より）

身分階級に関係なく、韓屋の外観形成の最も重要な要素として“塙”が挙げられる。即ち、外観形成の最も広い部分を占めている塙は、その材料によって、土塙、石塙、籬、生垣などで分けられ、最も普遍的ものは土塙や石塙である。家によっては塙の上部に瓦屋根あるいは草屋根として仕上げる場合もある。草家で広く用いられているのは籬



図2-3-4 様々な形態の煙突
（朴吉龍・原田實作「朝鮮と建築」より）

で、これをウルタリとも言うし、農村地域では今もよく見えるが、都市地域にも使われたかは分からない。特に、このような塙は材料が何であっても軒より低い。従って、表から見た時には、主屋の屋根や窓などの一部の内部の様子が遠近感を持って見られる。

このような塙とともに外観を形成する要素としては“大門”があり、その殆どが木材でつくられた両開の平大門である。大門の外側には菊花金物の座鉄を打ち、把手環を取付け金物と座金に一体として取り付ける。

また、家屋の外壁及び壁体に付則される窓や煙突などが表に面する場合も多い。すなわち、各部屋の殆どが前庭あるいは中庭に向いているので、その側面や後面などが表になることである。

壁の基本構造をみると、柱の下部に下貫（下引枋）、柱の上部に上貫（上引枋）を通し、また必要に応じて中貫（中引枋）を通し、これらの貫と貫との間に垂直に小柱（中繫）を立て、小柱と小柱の間に繫ぎを渡す。これにさらに縦横に小舞をかいて藁スサを入れた土で塗り、石灰を塗って仕上げる芯壁が殆どである。外壁になると、四角塊＋ジョンドルの乱石積の防火塙構造とする場合もあり、この時は柱を壁体内に塗り込めることが多い。このような防火塙（壁）がつくられ始めたのは世宗八年（1462年）に漢陽に大火が頻繁に起きたためである。その後、世祖13年（1467年）には、防火塙を築造するように命じられたことが記録に残っている。

このような外壁や塙とともに外観を形成する要素として煙突がある。朴吉龍の“……煙突はその付方によって二通りあるが、一つは壁に付けて取設けた壁付煙突と、壁から離して取設けた独立煙突があり、一般の農家にはこれを使用し都市地域には壁付煙突が多い様である……”⁴¹⁾のような文章から、都市地域には壁付煙突が多かったことがわかる。その材料は、黒煉瓦を積んでつくこともあるが、庶民住宅では高価になるので、普通は板を四方から合せてつくったり、眞土と石を混ぜて積んで造ったりする。

または、外壁などに付いている明取り窓などが

あるが、庶民住宅の窓戸に関する資料が少ないので、その具体的形を把握することが難しい。しかし、朝鮮末期の庶民住宅の写真などを参考にすると、四角の簡単な構成に障子や板で仕上げた窓と考えられる。

“屋根”においては、大きく二つに分けて考察するべきではないかと考えられる。すなわち、前述した外観形成要素である塙と並行して向う側から見られる屋根と、表に面している家屋の屋根と、その演出するイメージが異なることがわかる。

その材料は、庶民住宅の大部分が草屋根であり、瓦屋根は稀である。朝鮮初期の太宗6年（1406年）、草家が多く、美観上も悪くさらに火災が心配されるので別瓦窯を置いたことや、この別瓦窯から漢陽の民家に瓦を供給したので、草屋根が非常に減少するようになったことが知られる〔太宗實錄券十〕。

屋根の形は瓦屋根の場合、大部分が切妻屋根で、入母屋はごく稀であり、草屋根はすべて寄棟で、藁または地方によっては“茅”で葺く。

瓦屋根は檼の上に屋根小舞を敷き、葺土を載せ、これらを雄瓦と雌瓦で覆う。軒先は雌瓦の下には瓦棧で処理し、雄瓦の先には留土でふさぐ場合と、軒平瓦と軒丸瓦で仕上げる場合の二通りある。

2. 中流階級都市型韓屋の建築的特質

中流住宅とは、中人階級と、これより1階級低い軍校胥史の住宅を言うが、中人は漢陽の中心地に生活していた階級で、他の地域には見られないのが原則である。このような中流住宅が当時のソウルにどの程度分布していたかの判断は難しいが、孫禎睦の“……中央の官衙は、太祖初に約80個である、その後はもっと増加して100個になる。官衙1個に10名づつ平均してみれば、800～1,000名程度の官人がソウルに居住して国家権力の頂点となったことがわかる……しかし、実際の場合は、各官衙に一般雑務に従事する雑職、胥吏・衙前の数が官人の数倍に達しており、その下級職・末端職まで含むと多くの官僚群がソウルに居住していたことがわかる。また、隠退しているか待機中の官人、官人候補の一般両班まで含むと、その数は数万に達する人口が形成集積していたと考えられ

る……”⁴²⁾のような文章や前述の朝鮮初期漢陽の身分別立地構造から、多数の中流住宅が分布していたと推測できる。

しかし、このような中流住宅のなかで現存するものは殆どなく、中流住宅に関する既存研究も少ない。

1) 平面形態及び空間秩序の特徴；前述した庶民住宅の多くが、一棟に基本的な室を構成しているに対して、中流住宅は、内房を含む主屋と舎廊房を含む舎廊棟、または行廊棟などに分離されている。すなわち、基本的な室の構成は庶民住宅と類似であるが、各室の空間領域が大きくなったり、付属空間の数や規模が多くなったので、各棟として分離されているのではないかと判断される。

朱南哲が取り上げている事例をみると、基本要素は、主屋、舎廊棟、行廊棟、祠堂棟などで、これに書庫と便所が付属している。大門を入ると行廊棟となり、これから一角大門を入ると舎廊庭となって舎廊棟に達する。舎廊棟は舎廊房、寝房、舎廊大廳からなり、主人の日常の居住空間である。行廊庭には一角大門（または一角門）とは違う方向にある中門を入ると内庭となり、主屋に達する。主屋は釜屋、内房、大廳、越房によるㄱ字型のソウル地方型で、これに上房と小さい大廳が追加されている。特に、主屋では越房が前後に分けられ、その間に小さい大廳がある点に特徴がある。同じ地域である他の中人住宅にも同様の平面型が見られるので、この型は中人住宅に共通する要素であるかも知れない。

特に、このような数例からわかることは、次に述べる上流階級住宅、特に舎廊棟と主屋を別棟にする型と大差がないことである。

2) 外観特徴；中流住宅の外観形成要素においても、“塙”“大門”“屋根”“壁体及び壁に付いている窓や煙突”“塙と並行して見られる内部様子”などに分けて見ることができるが、庶民住宅と大きく異なるのは、前章でも述べたように外観を形成している各要素の材料や寸法である。

“塙”の材料は、土塙と黒煉瓦積の甍塙が殆どである。また、土塙と甍塙の上部をすべて瓦葺きとし、雨水がよく落ちるようにし、美観上もよく

している。

“大門”は、庶民住宅と同じで平大門であるが、表に面している大門を入ると、行廊庭から主屋に通ずる中門、舎廊棟に入る一角門がまた現われる。

“屋根”における瓦と瓦の葺き方は庶民住宅の瓦屋根と同じであるが、主屋、舎廊棟、行廊棟はすべて瓦屋根である。主屋と舎廊棟は入母屋で、行廊棟は切妻である。

“窓戸”は庶民住宅より多様である。棧の作りによって亜字棧、卍字棧、用字棧、井字棧などがある。“煙突”は、黒煉瓦積が多く、普通主屋から離れたところに独立して立てる場合が多いので、住宅の庭園構成上大きい要素となっており、外観にも大きく影響する。

3. 上流階級都市型韓屋の建築的特質

1) 平面形態及び空間秩序；上流階級の住宅は、地域によって若干異なるところがあるので、ここでは漢陽の上流住宅だけを主に取り上げることにした。すなわち、他地域の上流住宅の多くが舎廊棟、主屋、その他の付属棟などが連続した一棟となっている半面、漢陽にある上流住宅の場合は舎廊棟と主屋が完全に別個の棟として独立していることが特徴である。

その理由を、朱南哲は政治的な面と宮殿建築の影響と説明しており、朝鮮中期以後になると地方の上流住宅にも影響を与えると述べている。

平面形態をみると、中流住宅で述べたように舎廊棟は主屋から独立した別棟として建築されているものが多く、各棟に付いている庭も、その性格や機能によって行廊庭・内庭・舎廊庭・後庭などに区分される場合が多い。

主屋の平面形態だけをみると、釜屋・内房・大廳がㄱ字型になっている、ソウルあるいは中部地方の庶民住宅型と類似なものが多い。

2) 外観特質及び外観形成要素；上流住宅の“塙”はその材料によって土塙、石塙、甍塙に分けられ、その手法によっていろいろの形態がある。第一は眞土に藁スサを入れ、石と共に積んだ後、上部に雌瓦と雄瓦で屋根を葺くものである。第二は眞土と瓦の層、または石を順次積んでつくるもので、これは土塙と言うより石塙と言える。第三は四角

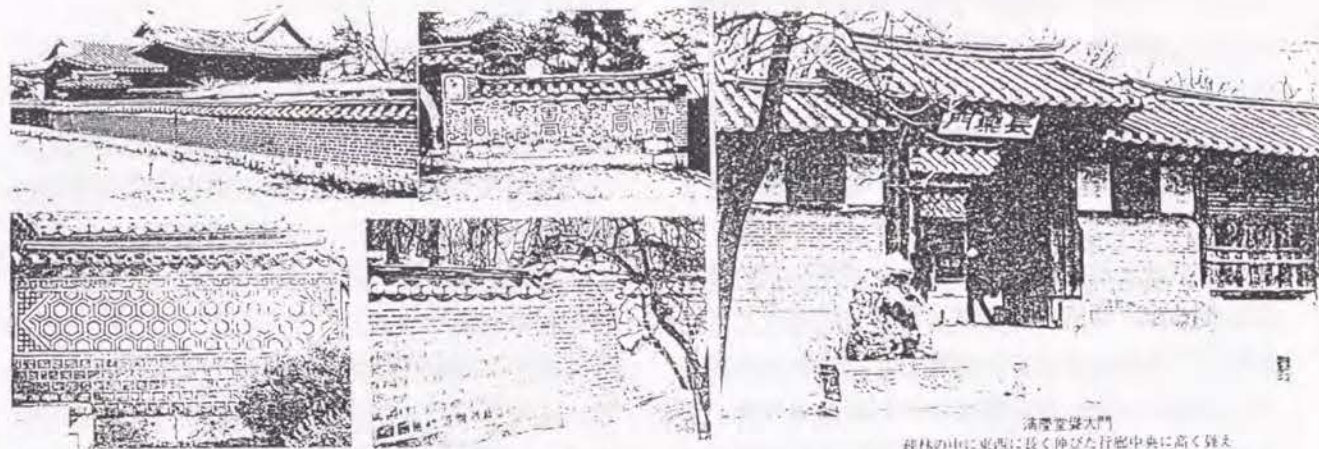


写真2-3-3 様々な形態の塀牆（「韓国の伝統住宅」より）

写真2-3-4 聳大門の例
（「韓国の伝統住宅」より）



黒煉瓦積の煙突



写真2-3-5 様々な形態の煙突
（「韓国の伝統住宅」より）

石を積む石牆、第四は乱石を積む石牆である。これらも上部をすべて雄瓦と雌瓦で屋根を葺いて仕上げる。第五は花草塀というもので、この紋様によって十長生図、吉祥文字紋様などの他幾何学的紋様がある。

上流住宅の“大門”は、前述の庶民や中流住宅と異なる聳大門という大門上部の屋根を両側の行廊の屋根より一段高くしたものである。従二品以上の人が出かける時に乗った招軒という一輪車が

通れるように門の地盤の中央に溝を穿ったものと、単に屋根だけ高くしたものがある。

“煙突”は、黒煉瓦で積み、その一部に塀の紋様と同じ紋様をつくる。そして煙突の上部には煙家を置き、この煙家の穴から煙を出す。煙突は一般に主屋に接して立てるよりも離れて独立して立てる場合が多い。また、塀の一部としてつくる場合もある。

“屋根”をみると、主屋と舎廊棟は瓦葺入母屋、行廊棟は瓦葺切妻であり、瓦葺の方法は中流住宅と同じである。屋根勾配は椽の傾斜によって定まる。長椽4/10勾配、中椽7/10勾配、短椽10/10勾配が一般的である。また、主要棟の軒には二軒で付縁をつける。付縁は浮縁または飛簷とも書くが、新羅時代から使用されていたものである。

“窓戸”をみると、どの階級の窓戸よりも多様であり、棧の作り方によって各種の窓戸がある。引戸や障子に使用される窓戸の棧の作り方は用字棧とその変化、卍字棧とその変化、網代棧棧とその変化、亀甲型棧などがある。

4. まとめ

朝鮮時代まで身分階級によって異なる住居文化が定着してきたことから、身分階級別都市型韓屋建築様式の空間特質及び外観形成要素を比較してみた。すなわち、朝鮮時代の漢陽という都市地域に存在していた意味から、当時の都市型韓屋とも言えるし、身分階級によって異なる空間秩序や外観を形成していることから、当時の都市型韓屋の

一類型とも言えるのではないかと考えたからである。特に、今までの既存研究が室と室によって形成される棟の平面形態、あるいは棟と棟によって形成される配置や平面形態を重視してみたことに対して、本研究においては町並み形成という視点から、空間秩序や建物類型、外観形成要素などによって形成される外観特質を解明しようとした。

結果、庶民住宅の多くが基本的に必要とする室を主屋という一棟に集約している半面、中流住宅及び上流住宅の場合は、複数以上の棟によって住宅が形成されており、各棟の建築様式も若干異なる。特に、各棟を囲むように形成している塀が内部建物より低いので、内部の様子がよく見られる理由から、内部建物の建築様式や空間秩序などが外観形成に大きく影響を与えることがわかる。

また、各階級別都市型韓屋建築様式の外観を形成している要素のなかで、大きく異なるところもあり、共通するところも多いことがわかる。

異なる要素としては、棟の数や建築材料、寸法などが代表的に取り上げられる。すなわち、上流階級になるにつれ棟数が増えるし、大型化、装飾化、高級化していくことがわかる。学者のなかでは、棟が増えることを「間の分化」のように説明しており、庶民住宅のように一棟に集約していることを「室の分化」のように説明している。

以上のように身分階級によって異なる外観特質及び演出効果は、前章で述べたように身分や職業によって居住地が分化されていたことから、各居住地ごとの独自の町並み景観を形成したことがわかる。

特に、今回は資料の制限上、身分階級による分類を基に解析しているため、住居専用の都市型韓屋が主な対象となっているが、前節でも述べたように当時の漢陽には市廛や假家などの商家も多く存在していたことから、このような商家などの建物類型を含む朝鮮時代の都市型韓屋の類型はもっと多くなると考えられる。

3-3 開港以降都市型韓屋の建築的特質と類型

1. 開港以降における都市型韓屋の類型

朝鮮末期になると外国人の居住とともに、所謂

洋館と呼ばれる宗教や教育、外交関係の建築物が漢陽などに建てられることを初め、様々な形態の建築様式が登場される。

開港以降から植民時代にかけての建築様式に関する既存研究や関連資料は数えられないくらい多いが、当時の建築様式を分類しているいくつかの研究だけを取り出してその分類をみると、[韓国建築の発生構造による史的研究]では、“官衙建築”“宗教建築”“学校建築”“商業建築（ホテル、社屋、駅舎など）”“住宅建築”、[韓国近代都市住宅の変遷に関する研究]では、都市住宅だけを捉らえて“文化住宅”“改良韓屋”“営団住宅”、[日帝時代住宅改良に関する研究]では、“洋式折衷型”“日本風あるいは日本式折衷形態”“改良韓屋”、[民族建築論—20世紀前半期の低層商店—]では、低層商店建築だけを捉らえて“1階韓屋商店”“2階木造韓屋商店”“低層組積造商店”“低層簡易式商店”“日式商店”のように分類している。⁶⁻⁹⁾

すなわち、殆どの研究が開港以降に登場された建築様式を主に分析しているが、前述した朝鮮時代からの建築様式まで含むと、当時の漢陽には数えられないくらい多くの建築様式が存在していたことがわかる。特に、このような様々な建築様式の連坦によって、当時の漢城市街地の町並みが形成されたことは、朝鮮時代より多様な町並みが形成されたことになり、“洋式折衷型住宅”や“日本式折衷型住宅”であっても、内部には韓屋独自の建築的特質である温突が内在していたことから、その大多数を都市型韓屋の範囲に含むことが妥当と考えられる。

本節では、このような様々な建築様式のなかで、韓屋独自の建築的特質や外観特性を維持・継承している建築であれば、「都市型韓屋」の変形類型として捉らえることにした。

分析については、朝鮮時代韓屋建築様式の空間秩序及び外観特性を多く維持・継承している「1930年代都市型韓屋類型」及び「1・2階商業用都市型韓屋類型」だけを取り出して考察することにした。

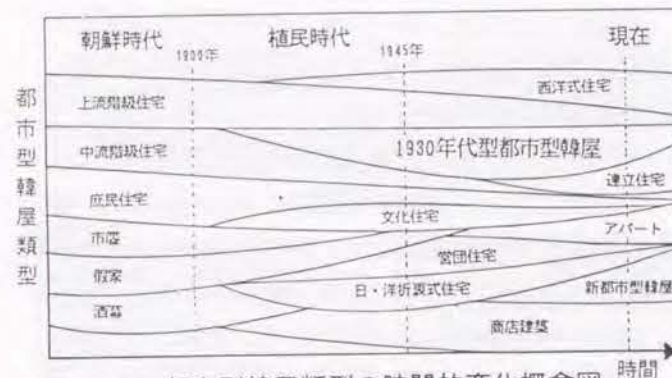


図2-3-5 都市型韓屋類型の時間的変化概念図

表2-3-1 時代別都市型韓屋の類型・用途

朝鮮時代	植民地時代
住居専用 上流階級都市型韓屋 中流階級都市型韓屋 庶民階級都市型韓屋	上流階級都市型韓屋 中流階級都市型韓屋 庶民階級都市型韓屋 1930年代都市型韓屋 (建築家韓屋改良案) 洋式折衷型住宅
商住併用 假家 酒幕 ...	日本式折衷形態
商業専用 市塵 ...	1階都市型韓屋商店 2階都市型韓屋商店

2. 形成背景及び分布状況

金蘭基は“...1920年代から増加してきた住宅難はいままで微温的態度であった日本植民地政府が1934年〈朝鮮市街地計画令〉を制定、1939年には京城府に住宅対策委員会を設立するなど、多少関心を持つようになる。しかし、それは住民の住宅難のためではなく、居住様式が国民精神に及ぼす影響を考慮し、実生活における〈内線一体〉を具体化することを目的に採択している植民地政策の一環であった。この政策は、その後ある程度の現状維持は可能であったが、これだけでは住宅難が解決できないので、1941年朝鮮住宅営団を設立する...また、住宅生産分野においては日本人請負業者の活動によって韓国人は官給工事および各機関発注工事に参加できない状況であり、地方の小規模工事しか参与されな

ったので、日本人が手を出さない分野であるとともに韓国の市場性に適当な業種、小規模の資本でも始めることができる業種でなければならなかった。すなわち、彼らは韓国固有性が内在された業種であり、当時の都市人口集中によって住宅問題が深刻な点を理由に、韓国式住宅建設業が適当と判断した。これは生産者自身の興味にも符号されるし、家を持ってない庶民もやはり保守的朝鮮式家を選好しているの、お互いによく合致する結果となった...”のように述べている。¹⁰⁾

すなわち、都心部及び都心周辺部に住宅供給の必要の理由で、1930年代を前後に密集形態に適合な形態に進化した「都市型韓屋」が急速に形成されることがわかるが、清溪川以北の広い地域を占めて「都市型韓屋」が形成されたことは、当時の視点からみても集住環境形成にもっと有効であり、当時の技術にも生産が可能であった集中的平面の容積率を上げた住宅建築様式より、容積率が低い平屋としての韓屋が採択されたことは、居住者の住み慣れた生活慣習や韓屋建築様式の維持・継承に対する要求が強かった理由以外に説明できないと思われる。すなわち、営利を目的とする建て売り住宅業者は需要者の要求を考えなければならなかったことから、需要者である居住者の要求が繁栄された結果、韓屋建築様式が採択されたと考えられる。

勿論、このような根本的背景としては、①身分階級制度の崩壊、②私有財産化の成立、③ソウルへの人口集中や住宅不足問題の発生、④ジブザンサ（建て売り住宅業者）と呼称される利益建設集団の登場、⑤新しい建築技術や材料の輸入などの必要条件が満たされているので可能であったと思

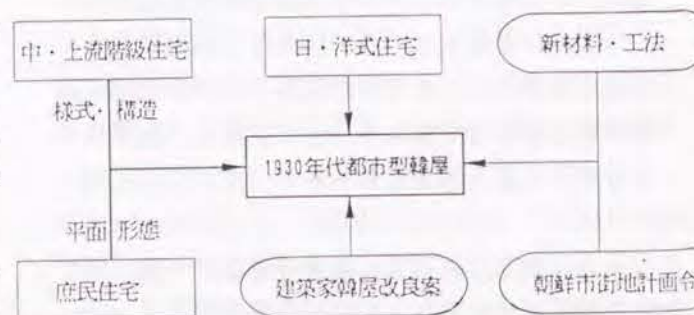


図2-3-6 1930年代都市型韓屋形成の影響要素

われるが、供給者及び需要者が「韓屋建築様式」という選択肢を選んだことは意味深い事実である。

このような「1930年代都市型韓屋」は1960年頃まで持続的に建設され、前述した清溪川以北地域に全般的に形成されが、清溪川周辺地域だけが、商業地域及び関連階層の居住地域として既に小型敷地に分割され、都市型韓屋が殆ど建てられなかった。

当時の都市型韓屋を供給した建て売り住宅建設業者は十数人に達しており、その一人である鄭世権がそのなかでも大手であったとしても、毎年300余棟を建てたことは、当時の漢城に都市型韓屋が急速に普及したことを意味するのではないかと考えられる。また、宋寅豪の論文から、彼らは北村地域の奥にまだ居住地として開発されなかった大型敷地や権門勢家および王家所有の大型敷地を小規模の敷地に分割して都市型韓屋を建てたことがわかる。

特に、前章で述べたように、植民時代の朝鮮人が主に清溪川以北に密集していたことから、北村地域一帯は、朝鮮時代の各種階級の様々な規模・様式の韓屋建築様式と重なって、小型筆地の「1930年代都市型韓屋」が建てられ、当時の町並みを形成したことがわかる。1930年代以降の京城を描写している金延娥の文章は、“朝鮮人家屋が密集した鐘路、ザンギョ洞、嘉会洞一帯と日本人居住地である南山一帯の旭町、本町一帯、新興住宅地の龍山、ザンチュン洞一帯の町並みが明確に区分されている”のように述べている。¹¹⁾

3. 住居用都市型韓屋の建築的特質

1930年代に形成された都市型韓屋の建築的特質に関する既存研究は、[住公20年史][ソウル市内改良韓屋に関する研究][韓国近代都市住宅の変遷に関する研究][韓国近代化過程の建築制度と匠人(職人)活動に関する研究-改良伝統住宅を中心として][韓国都市住宅の変遷に関する研究][都市型韓屋の類型研究][都市型韓屋と都市住居文化][日帝時代住宅改良に関する研究]など数えなく多いが、視点の差異以外に都市型韓屋の建築的特質に関する分析は殆ど同一である。

従って、このような既存研究で明らかになっている1930年代の都市型韓屋の建築的特質を取り出してみることにしたが、当時、朝鮮時代の韓屋建築様式の建築的特質を受け続く1930年代の「都市型韓屋」のなかでも、一部の建築家などによって提案される「韓屋改良案」や建て売り住宅業者によって実際建てられる「都市型韓屋」の二つがあり、構造や様式が若干異なることがわかる。

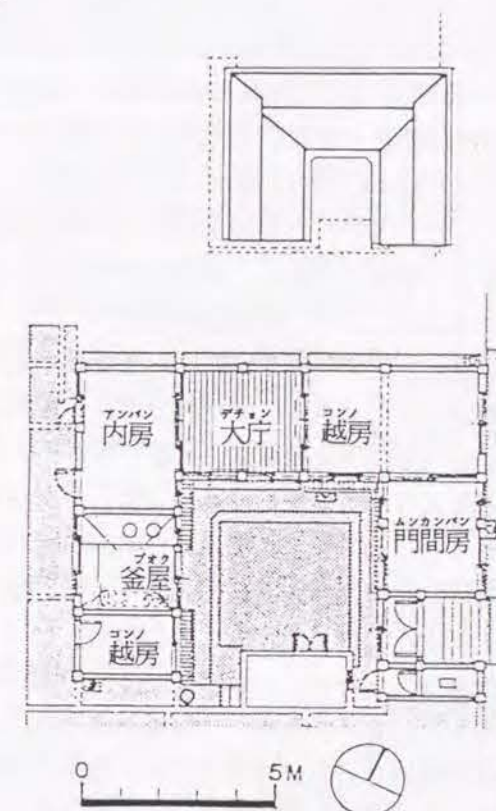


図2-3-7 1930年代都市型韓屋の典型例
(「都市型韓屋の類型研究」より)

本章では、1930年以降の実際の形成に貢献する建て売り住宅業者の「都市型韓屋」、すなわち、ソウル都心及び都心周辺部に多く普及した「都市型韓屋」だけを主に考察することにした。その理由として、実際に形成される「都市型韓屋」をみると、一部の建築家によって提案される相当部分が応用されており、装飾化など住宅建設業者が営利を目的としたとしても、このような「都市型韓屋」が定着したことは、当時の社会・経済的要求に符合した結果と思われるからである。

(1) 平面形態及び空間秩序の特徴；「1930年代都市型韓屋」の筆地は南側が若干長いので通りに面する幅が相対的に短い、大部分1:1の比率であり、^{フバツツツ}「上房曲り家」(上の部屋曲り家)から一字型の^{ムンカン}門間棟(玄関わきの建物)が付加されることによって形成される。

門間棟は、朝鮮時代中流住宅以上でよく見られる行廊棟の変形である。すなわち、狭い敷地に適応しながら平面と屋根構成、立面、塀が一体化することによって^ニ「C」字型になるが、進入方向が決定されることによって室の構成及び向が決定される。一般的に二つの存在方式がある。一つは、南からの進入に東に向けて開けている^ニ「C」字型として、門間と大廳(広い板間)が中庭をはさんで向い合っている形式があり、もう一つは東からの進入に南に向けて開けている^ニ「C」字型として、台所と門間が中庭をはさんで向い合っている形式である。

すなわち、門間と中庭を中心に単位空間が形成されることによって、内部の要求にも対応しており、都市の密集環境にも対応するような建築様式に進化した典型的都市住宅ということになる。

(2) 外観形成要素及び外観特質；以上のような平面形態や空間秩序の変化によって、「1930年代都市型韓屋」の外観を形成している要素及びその演出効果も、前述の朝鮮時代の韓屋建築様式とは異なるようになる。言い換えれば、空間秩序及び建築形態は外観になんらかの形で表出されるが、空間秩序の変化によって外観及び外観形成要素にも大きく影響されたということになる。

すなわち、朝鮮時代の場合は「都市型韓屋」であっても、その多くが表及び隣接している周辺外

部空間との境界を塀とするが、「1930年代都市型韓屋」の場合は、塀という外観形成要素がなくなって、建物自体(主に、門間棟)が外観を形成するようになる。また、朝鮮時代の「都市型韓屋」の大多数が塀によって隣接空間との境界にするので、塀と棟の間に様々な用途の庭が存在しており、棟の外壁に面している様々な形態の開口部が存在しているが、「1930年代都市型韓屋」は、殆どが隣の住宅と壁を隣接あるいは共有するような形態になるので、中庭や表に向けて開口部を出すことが普通である。

従って、「1930年代都市型韓屋」における外観を形成している要素は「^{ムンカン}門間棟の外壁」「大門」「外壁に付いている窓や煙突、屋根」などが挙げられる。

“外壁”の材料及び構成は、朝鮮時代の行廊棟が表に面する場合の外壁処理と類似であるが、そのパターンがもっと多様となる。基本構造をみると、外壁の^{ムンカン}中引枋以上は灰を塗って芯壁とするが、^{ムンカン}中引枋下部には、下を花崗岩積、中間を乱石積、上を煉瓦積の防火塀とする。しかし、後期に建てられる都市型韓屋の外壁は煉瓦あるいはタイルなどにする場合が多くなる。煉瓦積の場合は凸目地とする。特に、このような外壁は、当時制定された〈朝鮮市街地計画令〉によって建築物が建築線を越えないように規制されたので、境界線から軒先の分(約45cm)をセットバックするようになる。

“窓”は、新しい材料であるガラスの導入によって殆どの都市型住宅がガラス窓であり、その位置は、門間房の床面は温突が設置されているので、通り面からみた時少なくとも2尺程度高いので、通り面からは内部を見られないように設置する。

“煙突”は、当時大量的供給された煉瓦が多く使われたと考えられる。“大門”は、朝鮮時代の中流住宅の大門と殆ど同一であったと考えられる。

外観形成要素における、朝鮮時代と最も異なるのは“屋根”や“軒”である。金鴻植は“……新しい建築材料としての^{ハッタン}トタンが安く普及されることによって、軒に雨樋を付けるようになり、30年代からは軒先を短くして屋根の荷重を減らすとともにトタンとして軒先を代えた。トタンの長点

は勾配を最大限低くすることもできるし、その方向の調節も自由であったので軒先をもっと上げることができた……”のように述べている。²⁰⁾

4. 商業用都市型韓屋の建築的特質

(1) 商家用都市型韓屋の類型

1930年代の京都市街地の写真などをみると、様々な建築様式の商家があったことがわかる。このような商家建築様式は、20世紀になってから急に現われたとは考えられない。すなわち、その源流は、少なくとも前述したような朝鮮時代の市塵や假家などの「商家用都市型韓屋」からであり、時間の経過とともに様々な建築様式が現われたと考えられる。

当時の低層商店建築様式を分類した金鴻植の文章をみると“1・2階木造韓屋”“低層組積造”“低層簡易式商店 日式商店”などの様々な建築様式の商家建築が存在していたことがわかる。

本節においては、韓屋の空間的特質や外観特性を維持・継承していると判断される1・2階の商家建築様式を「商家用途都市型韓屋」と名付けてその建築的特質を考察する。

(1) 1階商家用途都市型韓屋の建築的特質

現在、1910年以前の韓屋商家は今まで残っているものが殆どないが、残っている写真などから判断すると、前面などは板壁などにしていることがわかる。柱を高くして、タラク(屋根裏部屋)を設置したり、天井高を高くしている。すなわち、間口は4間のものが多く、都市にある一般韓屋と変らない形態であるが、家の高さを高くして、家の中に品物を置く場所を広くしたことが特徴である。また、パンザン門+ビンジノル壁を使うことによって、通りに面している表をできるだけ広く開放している。²¹⁾

また、このような1910年以前の「商家用都市型韓屋」以外にも、前述した1930年代の「都市型韓屋」の門間棟あるいは内部全体を改造して商家に使う場合は、最近までよく見られる。

(2) 2階韓屋商家の建築的特質

2階韓屋商家の発生年度は正確に把握されていないが、1910年以前から平壤及びソウルなどに建てられたと思われる。また、材料も伝統的な木

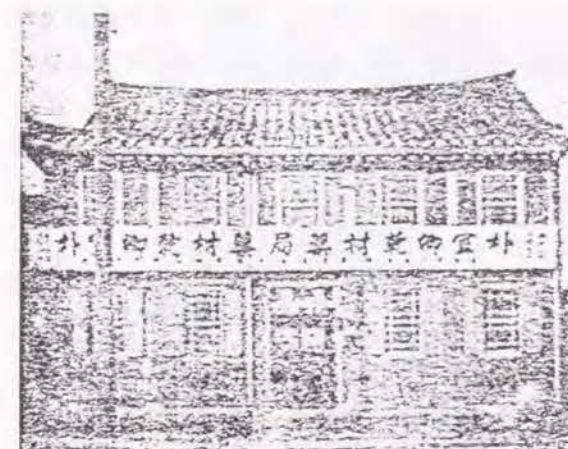


写真2-3-6 1914年頃の2階韓屋商家
(「民族建築論」より)

造に芯壁の2階韓屋商家及び煉瓦によって建てられた組積造も現われる。2階韓屋商家の間口は平均4~5間であるが、1930年代を前後に建てられた鐘路区寛勲洞の2階韓屋商家などは14軒の大間口を持っている(奥行き4間)。しかし、このような大規模の韓屋商家も1930年末期を前後に段々規模が縮小される。2階韓屋商家の殆どが1階を店舗にしているが、2階になるとセットバックしてバルコニーを設置しているものと1階と2階の前面壁が同一のものと大別される。その中には1階と2階の間に瓦の庇屋根を設置している類型も現われる。

2階部分にバルコニーを設置している韓屋は、現在まで存在しているものはないが、1910年代を前後に建てられたと判断される。

現在まで残っている2階商家用途都市型韓屋の中で最も古いものは、1928年に建てられた鐘路区キョンジ洞のものである。

5. まとめ

開港以降、西欧や日本などの外国文物の輸入は、都市や建築にも大きな変化を引き起こし、様々な建築様式が登場した。特に、朝鮮時代からの伝統的住居建築様式である韓屋にも大きな変化が起こった。漢陽で形成されたきた住宅建築様式だけをみると、急激な社会・経済的变化に伴う各階級別「都市型韓屋」の変化や新しい住宅建築様式とも言える西欧風、日本式などの住宅建築様式が導入される。

また、新しい建築材料であるガラス、トタン、

煉瓦などの供給は、当時まで制約された建築工法の飛躍的發展を見せ、建築生産技術にも大きく影響した。

特に、新しい建築様式である西欧や日本式住居建築様式は、韓国に適合な“洋式折衷型”“日本式折衷型”のような折衷型に進化されていく。しかし、このような変化過程においても、朝鮮時代の建築様式や形態を殆ど維持・継承する「1930年代都市型韓屋」が大量的に形成することがわかる。

また、当時は朝鮮人居住地や日本人居住地など地域別に分化されていたので、各地域別に独自の町並みを形成していくことがわかる。

このような「洋式折衷型」「日本式折衷型」及び「1930年代都市型韓屋」を、当時の「都市型韓屋」の各類型として捉らえて、その建築的特質を把握した。また、このような朝鮮時代の空間秩序や外観特性を維持・継承する「都市型韓屋」は、その用途によって「商家用都市型韓屋」と「専用住宅都市型韓屋」として区分できるが、当

時の新しい建築材料や工夫などによって、密集環境に適切な形態として進化していくことがわかる。

3-4 現在における都市型韓屋の建築的特質と類型

伝統的韓屋建築様式を維持・継承する「都市型韓屋」には、開港以降、量と質の両面において大きな変化が起り、その類型も多種多様化する。

以下では、1992年という時点におけるソウル市都心地域の「都市型韓屋」の類型とその存続状況を把握するために、以下の手順で調査・分析を行なった。

1. 調査・分析の手順

(1) 調査対象地域の設定；手順(1)

対象となる都心部の空間領域を朝鮮建国からの旧市街地である4大門内を限定した。このように限定された都心地域のなかでは様々な種類の住宅建築様式が分布しており、伝統的韓屋建築様式を維持・継承している住宅建築も都心各地域に散在

している。

前述のように、1930年代を前後した時期から「都市型韓屋」が清溪川以北地域に多く形成されるが、その後、社会・経済的变化や韓国動乱、地域立地特性などによって居住地の立地構造も大きく変化する。従って、既存研究²²⁾などから、比較的に「都市型韓屋」が多く残っている地域を見ると、嘉会洞・桂洞一带、勤農洞・鳳翼洞一带、益善洞・雲泥洞一带、寛勳洞一带、内資洞・内儒洞一带、忠信洞・孝悌洞一带、明倫洞一带が挙げられる。

本節では、このような韓屋が多く残っている地域のなかで、現在の立地状況から“嘉会洞”“寛勳洞”“孝悌洞”一带を調査対象地域として設定した。“嘉会洞”は朝鮮時代から伝統的上流階級住居地であり、韓屋建築様式が多く残ってい



写真2-3-8 寛勳洞地域における都市型韓屋が集中している通り



写真2-3-6 嘉会洞地域の都市型韓屋群

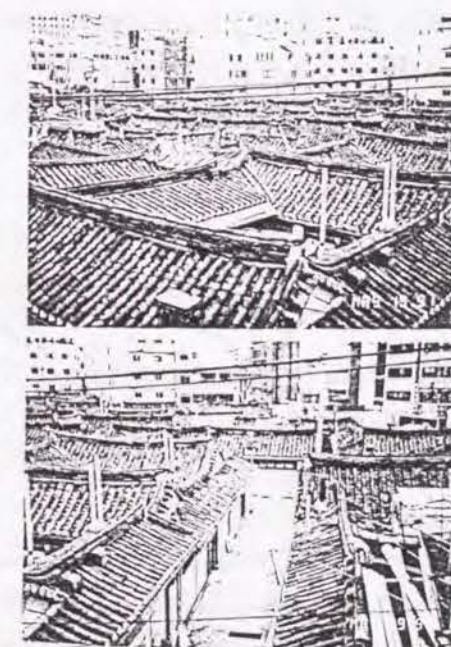


写真2-3-7 孝悌洞地域の都市型韓屋群

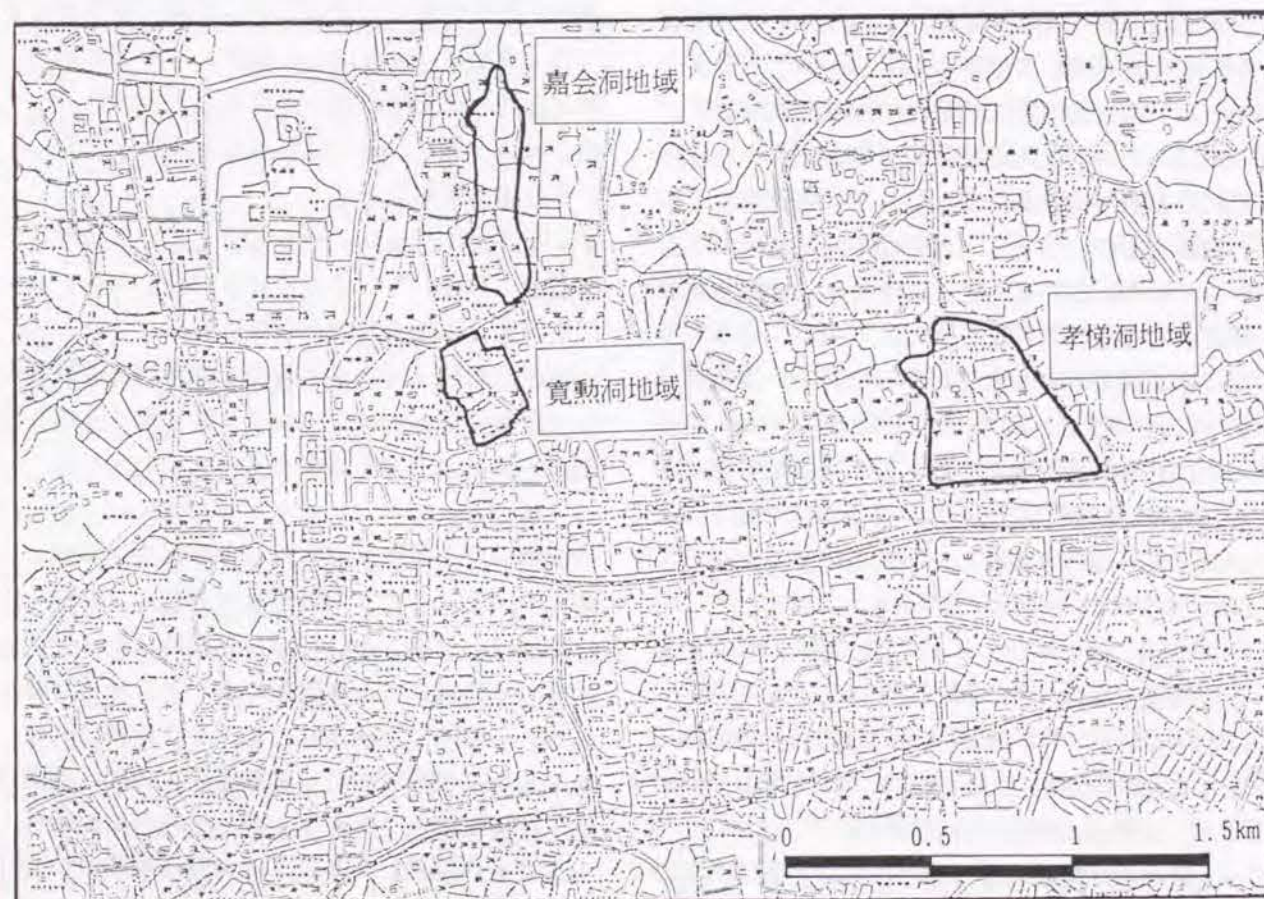


図2-3-8 調査対象地域

ることから、1983年に「韓屋保存地区」に指定された地域である。従って、1991年5月に住民の反発によって保存地区から解除されるまでは、地域内建築物の新しい開発や更新が厳しく制限されてきた地域でもある。“寛勳洞”は、朝鮮時代の中人階級住居地であったと推測されるが、幹線道路に面している立地特性によって、現在、骨董品・古家具・ギャラリー・韓食料理屋などの伝統商品関連商家が多く形成されている地域である。“嘉会洞”の「都市型韓屋」の多くが住居専用である半面、寛勳洞”は韓屋の伝統的雰囲気を利用して営業している店舗が多い。

“孝悌洞”は、景福宮などの中央官衙から離れているという立地条件によって、嘉会洞、寛勳洞のような高級官吏の居住地であったとは考えられないが、東人と呼ばれる両班階級の居住地域であったと判断される。上記の2地域が保存地区による建築制限の理由及び伝統的雰囲気を利用した営業目的という意図的な面によって都市型韓屋が多く残っている半面、孝悌洞”は偶然に都市型

韓屋が多く残っている地域と言われている。

(2) 外観類型の確定；手順(2)

予備的に嘉会洞一部地域の現地観察調査及び写真判定によって、都心地区に現存する建築物の外観分類を行い、その中から「都市型韓屋」の外観構成の特質及びその類型を明らかにした。

すなわち、都心地域に現存している建築物を、その建築様式によって、①都市型韓屋、②都市型韓屋以外の単独住宅（以下、「単独住宅」とする）、③日本式住宅、④連立（共同）住宅、⑤現代建築、⑥看板建築、⑦駐車場・空き地のように分類した。

(3) 類型別分布及び集積状況の把握；手順(3)

手順(2)で明らかになった現存建築物及び都市型韓屋の外観特質を基準として、手順(1)で設定した嘉会洞、寛勲洞、孝悌洞地域に存在している「都市型韓屋」の類型別分布及び集積状況を調査した。

調査は、1992年2月13日から3月3日までの期間に、京畿大学と国民大学の学生諸君の協力を得て実施した。

2. 都市型韓屋の外観類型

(1) 方法論的特徴としての外観類型

今回の対象地域における「都市型韓屋」の類型別分布及び集積状況を把握するにあたっては、外観構成の特質を基準としたが、ここで、外観という用語は単にファサードだけでなく、内部空間秩序及び相隣との共同秩序までを含む意味を持つ。

従って、都市型韓屋の外観に着目することが研究方法上有意義であると判断し、独自の外観類型を開発することにした。その理由は、町並みへのメッセージは外観から発せられるものであり、これによって観る者の多くは都市型韓屋を知覚するからである。

(2) 都市型韓屋の外観類型の確定

「都市型韓屋」の外観の構成エレメントを分析すると次のような特徴がある。まず、「都市型韓屋」には塙と外壁によって構成されるものと、外壁だけで構成されるものがある。前者は朝鮮時代まで確立された「都市型韓屋」様式であり、後者は開港以降の急速な都市化とともに集住環境に

適応するための平面形態の変化に伴ったものである。

外観を構成している要素も若干の変化が行われるが、「防火塙」^{バンハヅン}「外壁」^{ソルハヅン}「韓式瓦屋根」^{ソルハヅン}「平大門あるいは簷大門」^{ソルハヅン}「外壁に付いている窓や煙突」などが維持されることがわかる。

実際には、純粹にこのような外観エレメントだけで構成されている「都市型韓屋」と、一部にサッシやシャッターなどの現代的な新建材を用いているもの、あるいは新建材によって外観の大部分が変形しているものなど、様々なパターンが存在するが、これらすべてが「都市型韓屋」に該当する。このように、現存する「都市型韓屋」の外観は、それが形成された時代の原型と個々に変形を示している。

以上の分析から歴史的形式的類型とその変化形に従って、①外観の空間構成、②外観詳細要素の組合せ、さらに、③都市型韓屋の風格を現わす上で重要な役割を演じている材質とを考慮して、以下に列記する5つの基本外観類型と5つの変形外観類型を導いた。

類型Ⅰ＝伝統的都市型韓屋 朝鮮時代までに確立された様式で、防火塙＋外壁＋簷大門、外観がすべて伝統要素だけで構成されているもの。なかにはファサードが行廊棟の外壁だけで構成されているものもある。現時点では最も伝統的な韓屋建築様式を継承している「都市型韓屋」である。

類型Ⅱ＝防火塙外壁都市型韓屋 開港以降にな

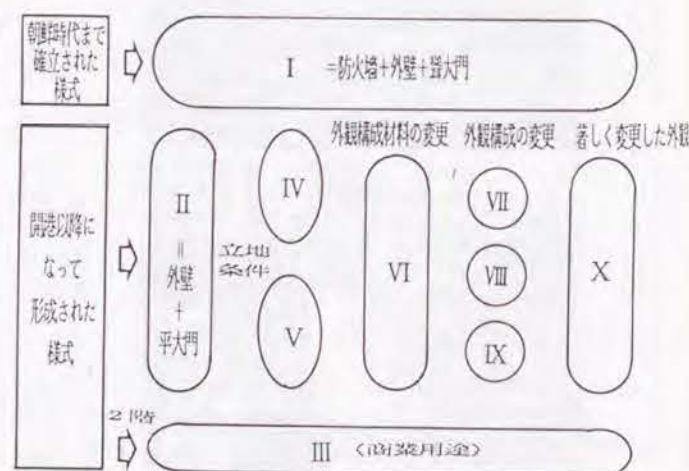


図2-3-9 都市型韓屋の類型

って登場した様式で、防火塙の外壁＋平大門、外観がすべて伝統要素だけで構成されているもの。類型Ⅰに次いで伝統的な韓屋建築様式を継承した「都市型韓屋」である。

類型Ⅲ＝二階都市型韓屋 開港以降になって登場した様式で、類型Ⅱの門間棟部分が2階建てとなっているもの。伝統的韓屋建築様式が商業化される過程での変形である。

類型Ⅳ＝コルモクク（路地末端）都市型韓屋 形成時期や内部空間秩序は類型Ⅱと同一であるが、コルモクの末端に存在するため大門など外観の一部しか見られないもの。

類型Ⅴ＝横方向大門都市型韓屋 形成時期は類型Ⅱと同一であるが、アプローチなどの立地条件によって大門の方向が正面ではなく横に付いているもの。正面からみると大門が見えなく外壁だけみえる。

類型Ⅵ〔変形都市型韓屋1〕＝外観構成要素変更都市型韓屋 原型は類型Ⅱ、Ⅳ、Ⅴであったが、外観の一部が新建材などに取り替えられている変形。

外壁を煉瓦、タイル、セメントモルタルなどに改装したものが多い。

類型Ⅶ〔変形都市型韓屋2〕＝門間棟変更都市型韓屋 外観の一部あるいは全面が塙となっているもの。すなわち、小規模の筆地や道路拡幅などによって、門間棟がなくなって、塙だけで構成されているものもしくは大門から片面だけが門間棟となっているもの。形成背景としては二つのケースが考えられる。その一つは建設当時から小規模の筆地のため門間棟がなかった場合、もう一つは道路拡幅によって既存門間棟がなくなった場合である。

類型Ⅷ〔変形都市型韓屋3〕＝軒下占拠都市型韓屋 原型は類型Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴであったが、軒下の空間を活用するため建築線まで塙を設置しているものや、外壁を建築線まで拡張しているもの。

類型Ⅸ〔変形都市型韓屋4〕＝商業用途転換都市型韓屋 原型は類型Ⅱ、Ⅳ、Ⅴであったが、外観の一部もしくは大部分をガラスのショーウィンドなどにしているもの。住居専用の「都市型韓

屋」の前面を改装して商業用途に転換したものである。

類型Ⅹ〔変形都市型韓屋5〕＝全面改装型都市型韓屋 瓦屋根や内部空間形態でしか韓屋であることが判断できない、外観の大部分が新建材などに取り替えられているもの。

3. 都市型韓屋の分布特性

(1) 類型別分布特性

続いて、手順(1)で設定した各調査対象地域における全ての通り・路地を悉皆調査した。

その結果、今回の調査対象地域となった3つの地域のなかで、「嘉会洞地域」は、行政区画上嘉会洞に該当する建築だけを対象とすることを原則としたが、区域境界の不明確性によって、桂洞、齊洞、三清洞の隣接洞の一部建築が調査対象の中に含まれたので総469軒（29.53%）となる。対象地域を構成している建築を見ると、「都市型韓屋」が最も多く341軒（72.71%）であり、「単独住宅」が73軒（15.57%）、「現代建築」が33軒（7.01%）などの順であった。「都市型韓屋」のなかでは、類型Ⅰに相当する「都市型韓屋」が2軒（0.59%）、類型Ⅱが66軒（19.35%）、類型Ⅲが2軒（0.59%）、類型Ⅳが9軒（2.64%）、類型Ⅴが2軒（0.59%）、類型Ⅵが197軒（57.77%）、類型Ⅶが9軒（26.39%）、類型Ⅷが12軒（3.52%）、類型Ⅸが12軒（3.52%）、類型Ⅹが30軒（8.8%）であった。

「寛勲洞地域」は、対象となった総215軒（13.54%）のなかで、「都市型韓屋」が最も多く109軒（50.7%）であり、「現代建築」が63軒（29.3%）、「単独住宅」が29軒（13.49%）などの順であった。「都市型韓屋」のなかでは、類型Ⅰに相当する「都市型韓屋」が1軒（0.92%）、類型Ⅱが10軒（9.17%）、類型Ⅲが1軒（0.92%）、類型Ⅳが7軒（6.42%）、類型Ⅵが60軒（55.05%）、類型Ⅶが1軒（0.92%）、類型Ⅷが12軒（11.01%）、類型Ⅸが16軒（14.68%）、類型Ⅹが1軒（0.92%）であった。

「孝悌洞地域」は、行政区画上の孝悌洞全域と、ソウルの東と西を連結する幹線道路である鐘路、都心とその外郭部を区分する都心循環道路の栗谷

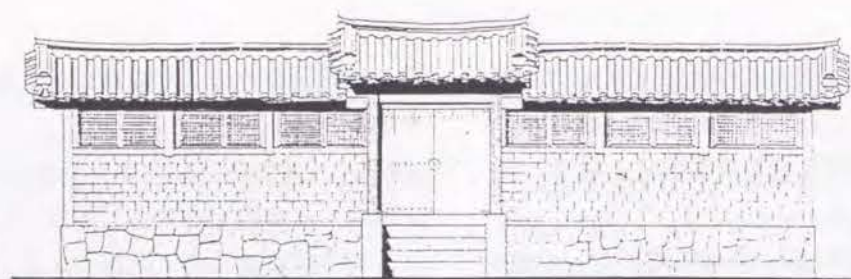


図2-3-10 類型Ⅰ＝伝統的都市型韓屋の典型例

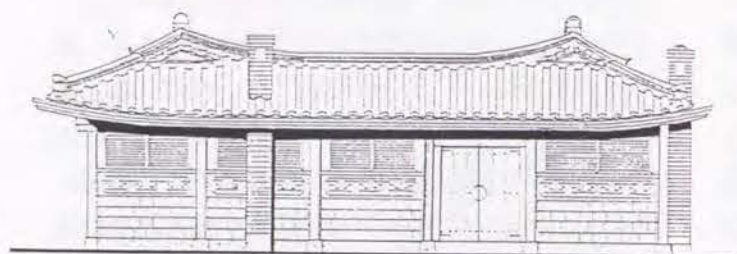


図2-3-11 類型Ⅱ＝防火牆外壁都市型韓屋の典型例

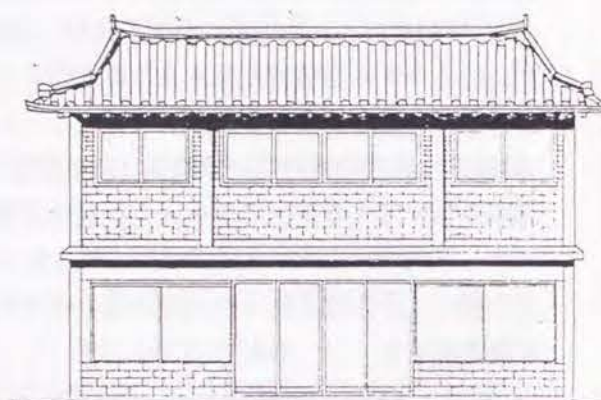


図2-3-12 類型Ⅲ＝2階商業用都市型韓屋の典型例

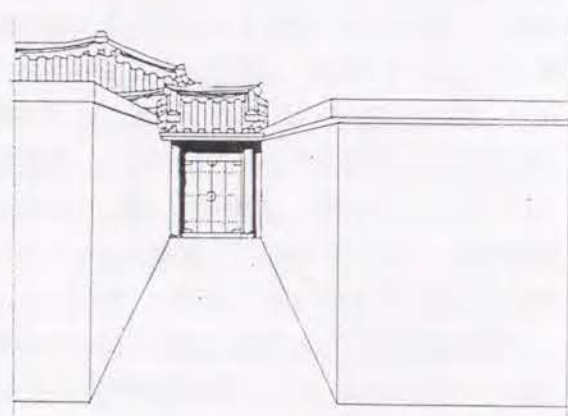


図2-3-13 類型Ⅳ＝コルモククッ（路地末端）
都市型韓屋の典型例

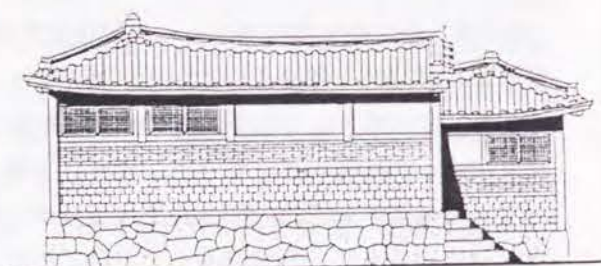


図2-3-14 横方向大門都市型韓屋の典型例

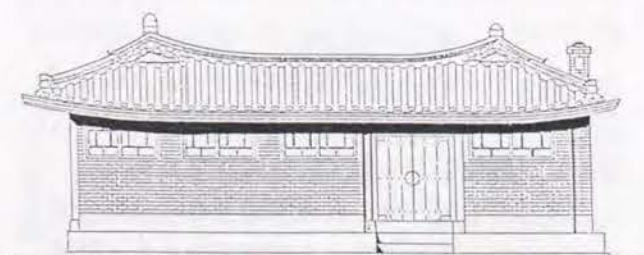


図2-3-15 〔変形都市型韓屋Ⅰ〕＝外観要素変更
都市型韓屋の典型例



図2-3-16 〔変形都市型韓屋Ⅱ〕＝門間棟変更
都市型韓屋の典型例

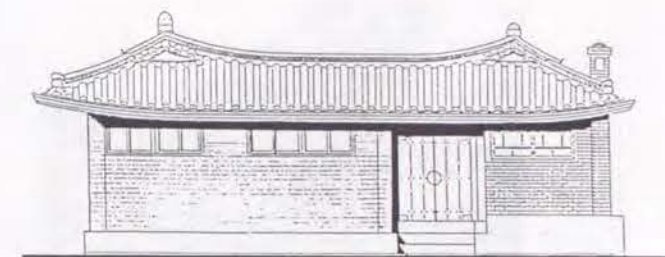
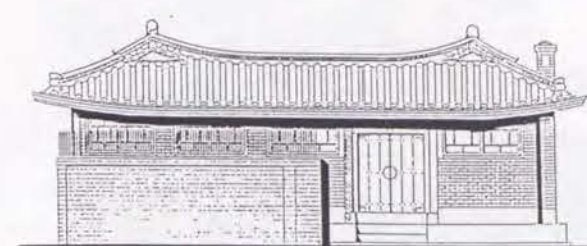


図2-3-17 〔変形都市型韓屋Ⅲ〕＝軒下占拠 都市型韓屋の典型例

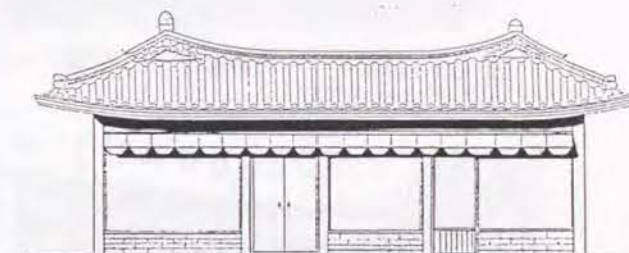
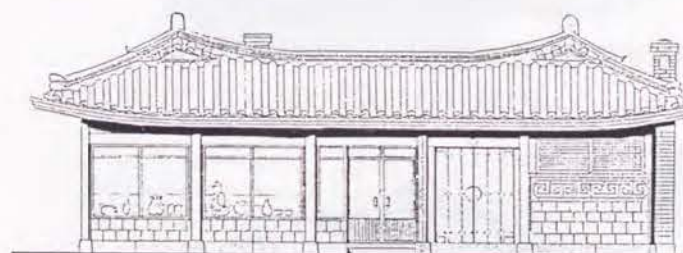


図2-3-18 〔変形都市型韓屋Ⅳ〕＝商業用途転換 都市型韓屋の典型例

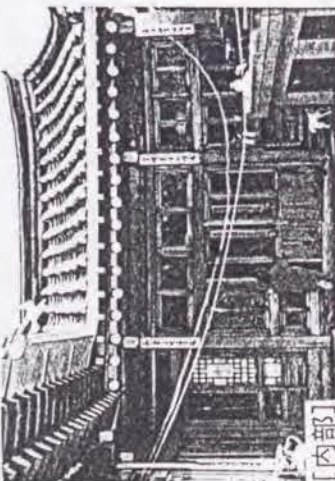


図2-3-19 〔変形都市型韓屋Ⅴ〕＝前面改造都市型韓屋の典型例



【内部】

写真2-3-9 類型Ⅰ＝伝統的都市型韓屋の例



【内部】

写真2-3-10 類型Ⅱ＝防火塙外壁都市型韓屋の例

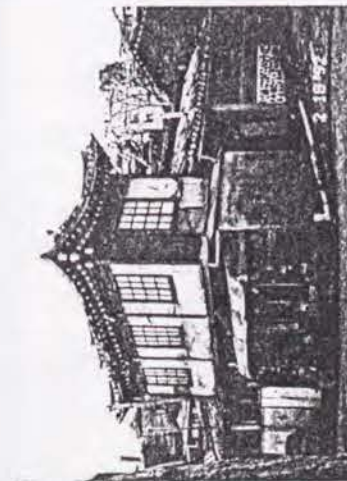
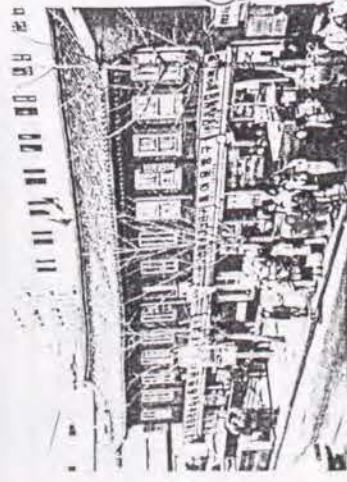


写真2-3-11 類型Ⅲ＝2階商業用都市型韓屋の例

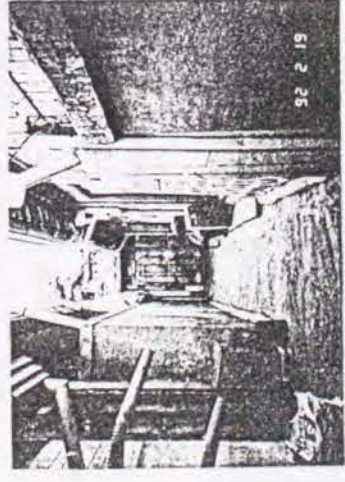


写真2-3-12 類型Ⅳ＝コルモククッ（路地末端）都市型韓屋の例

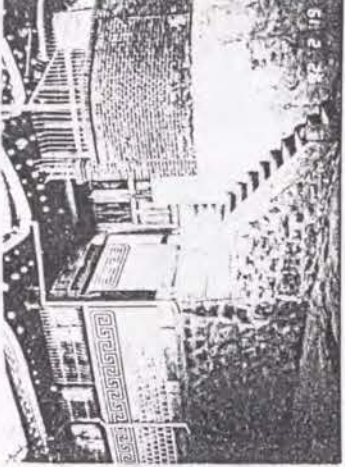
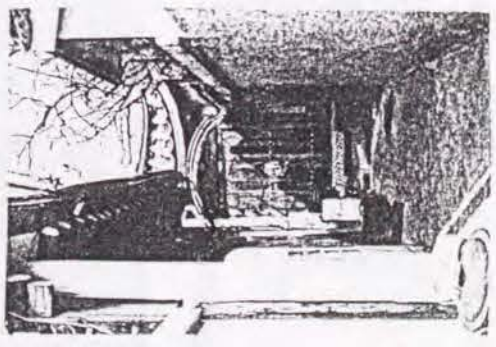


写真2-3-13

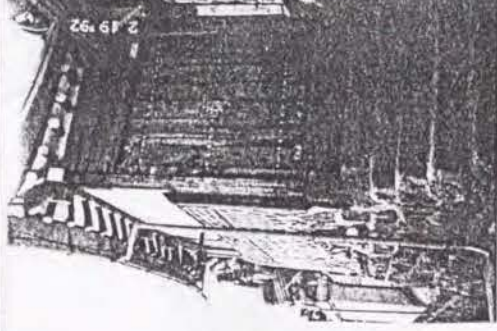


写真2-3-13 横方向大門都市型韓屋の例

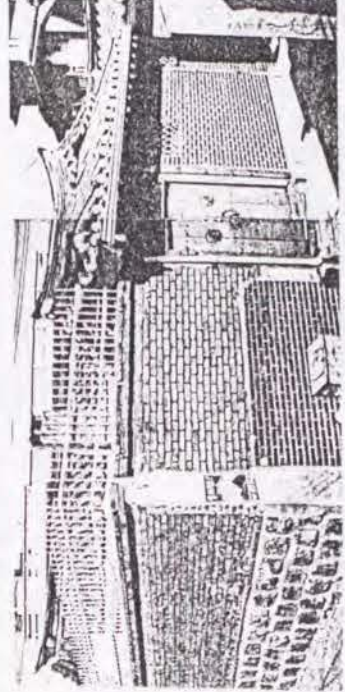


写真2-3-15

【変形都市型韓屋2】＝門間棟変更都市型韓屋の例

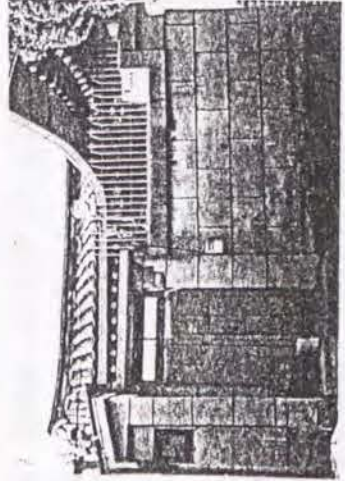


写真2-3-14 【変形都市型韓屋1】＝外観要素変更都市型韓屋の例

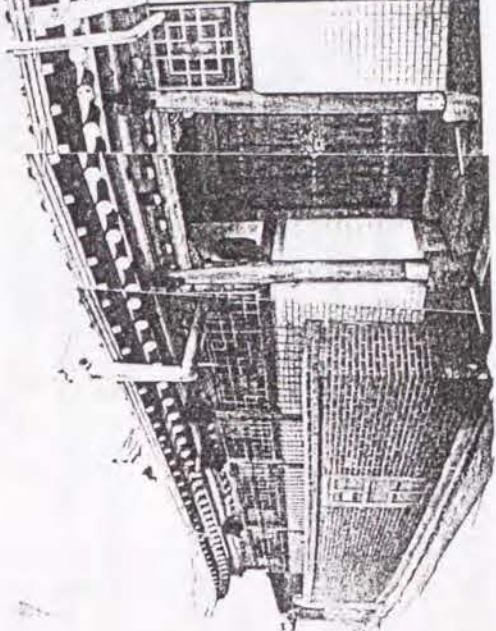
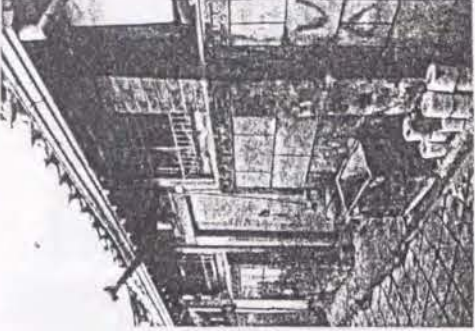


写真2-3-16 【変形都市型韓屋3】

＝軒下占拠都市型韓屋の例

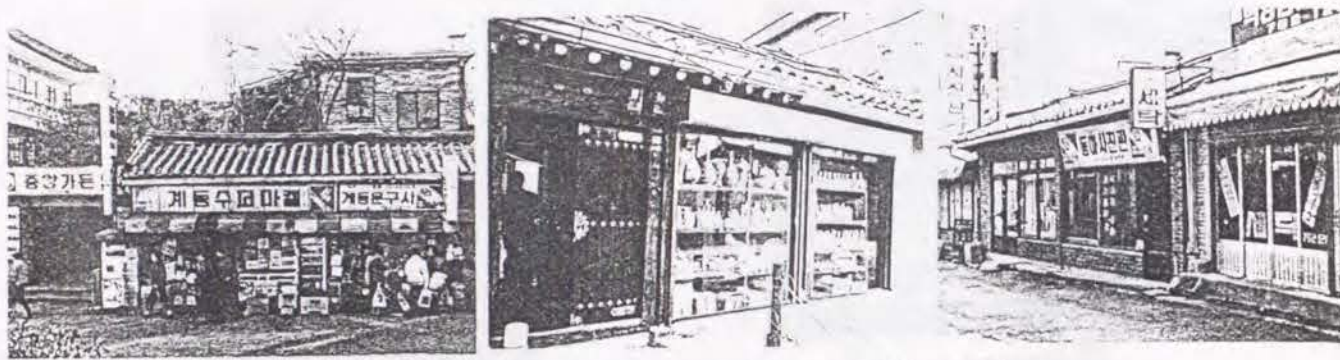


写真2-3-17 「変形都市型韓屋4」＝商業用途転換都市型韓屋の例

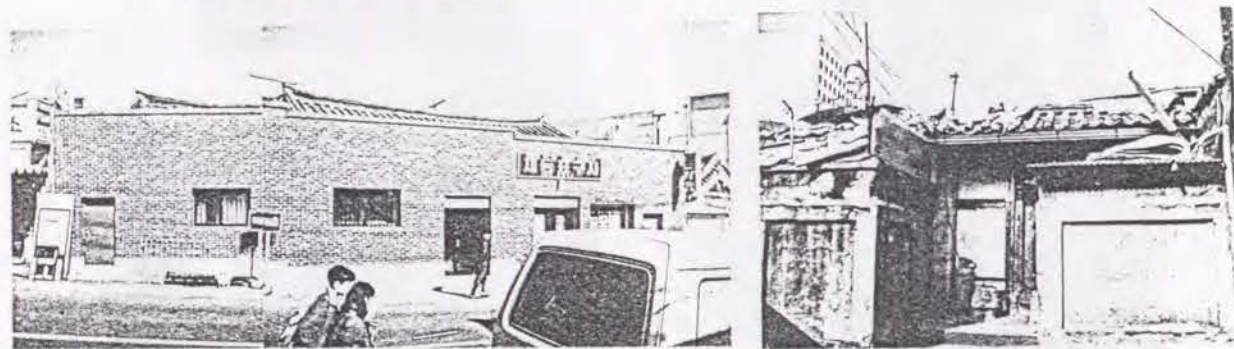


写真2-3-18 「変形都市型韓屋5」＝前面改造都市型韓屋の例

路、大学路によって区画される街区の中に該当する忠信洞、鐘路5街、鐘路6街、蓮建洞、梨花洞の一部地域が対象となる。対象地域の中には総904軒(56.93%)の建築が該当、そのなかで「都市型韓屋」が389軒(43.03%)と最も多く、「現代建築」が299軒(33.08%)、「単独住宅」が105軒(11.62%)などの順であった。「都市型韓屋」の中には、類型Ⅱに相当する「都市型韓屋」が6軒(1.54%)、類型Ⅲが1軒(0.26%)、類型Ⅳが24軒(6.17%)、類型Ⅴが1軒(0.26%)、類型Ⅵが189軒(48.59%)、類型Ⅶが10軒(2.57%)、類型Ⅷが14軒(3.6%)、類型Ⅸが36軒(9.25%)、類型Ⅹが109軒(28.02%)であった。

以上のように、今回の各調査対象地域における「都市型韓屋」が占める比率が非常に高いが、多くの「都市型韓屋」が外壁などの外観構成材料を変更していることがわかる。

しかし、このような様々な変化の中においても、長期間に渡って保存地区として制限されてきた「嘉会洞地域」は、「都市型韓屋」が地域の7割

以上を占めており、原型をそのまま維持している比率も他の2地域と較べて高いことがわかる。

“寛勲洞地域”及び“孝悌洞地域”は、地域全体的に「都市型韓屋」が比較的高い比率を占めているが、原型を維持している「都市型韓屋」は非常に少ないことが“嘉会洞地域”と比較される。特に、“孝悌洞地域”は他の2地域と較べて「現代建築」及び「看板建築」の比率が非常に高い。

(2) 地域別分布特性

都市型韓屋の分布状況は図-20・21・22に示す通りである。すなわち、図-20・21・22は「都市型韓屋」の存在感が表面に表れる類型Ⅰ～Ⅸまでの分布図であるが、地域によってその分布状況が若干異なることがわかる。

“嘉会洞地域”は地域全般的に「都市型韓屋」が形成されている半面、“寛勲洞地域”や“孝悌洞地域”は街区によって「都市型韓屋」が集積されており、一定規模の「都市型韓屋群」を形成している。特に、大多数の「都市型韓屋」は幹線道路から離れた街区内部に多く分布していることがわかる。このようなことを街区内部の通り構造が

調査対象地域(2)；寛勲洞

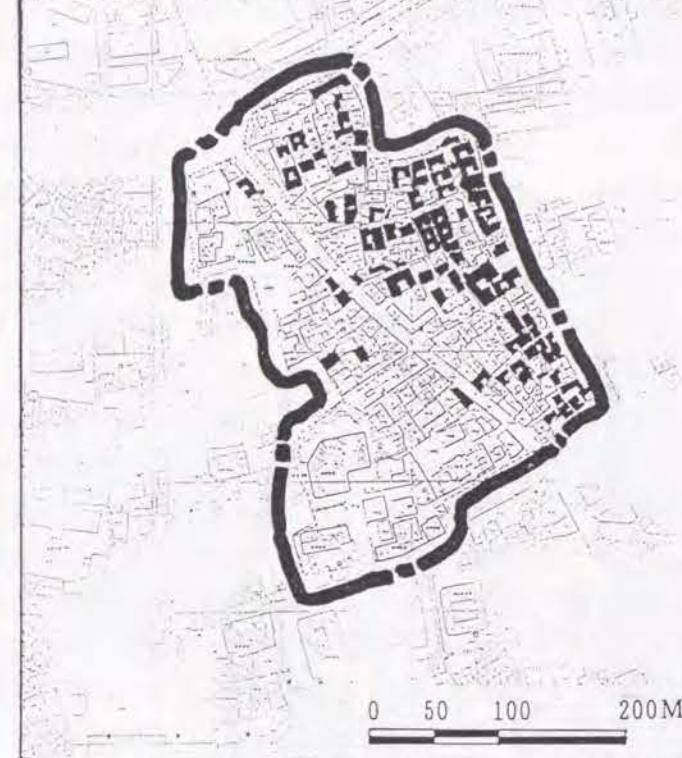


図2-3-21

寛勲洞地域における類型Ⅰ～Ⅸの分布

調査対象地域(3)；孝悌洞一帯



図2-3-22 孝悌洞地域における類型Ⅰ～Ⅸの分布

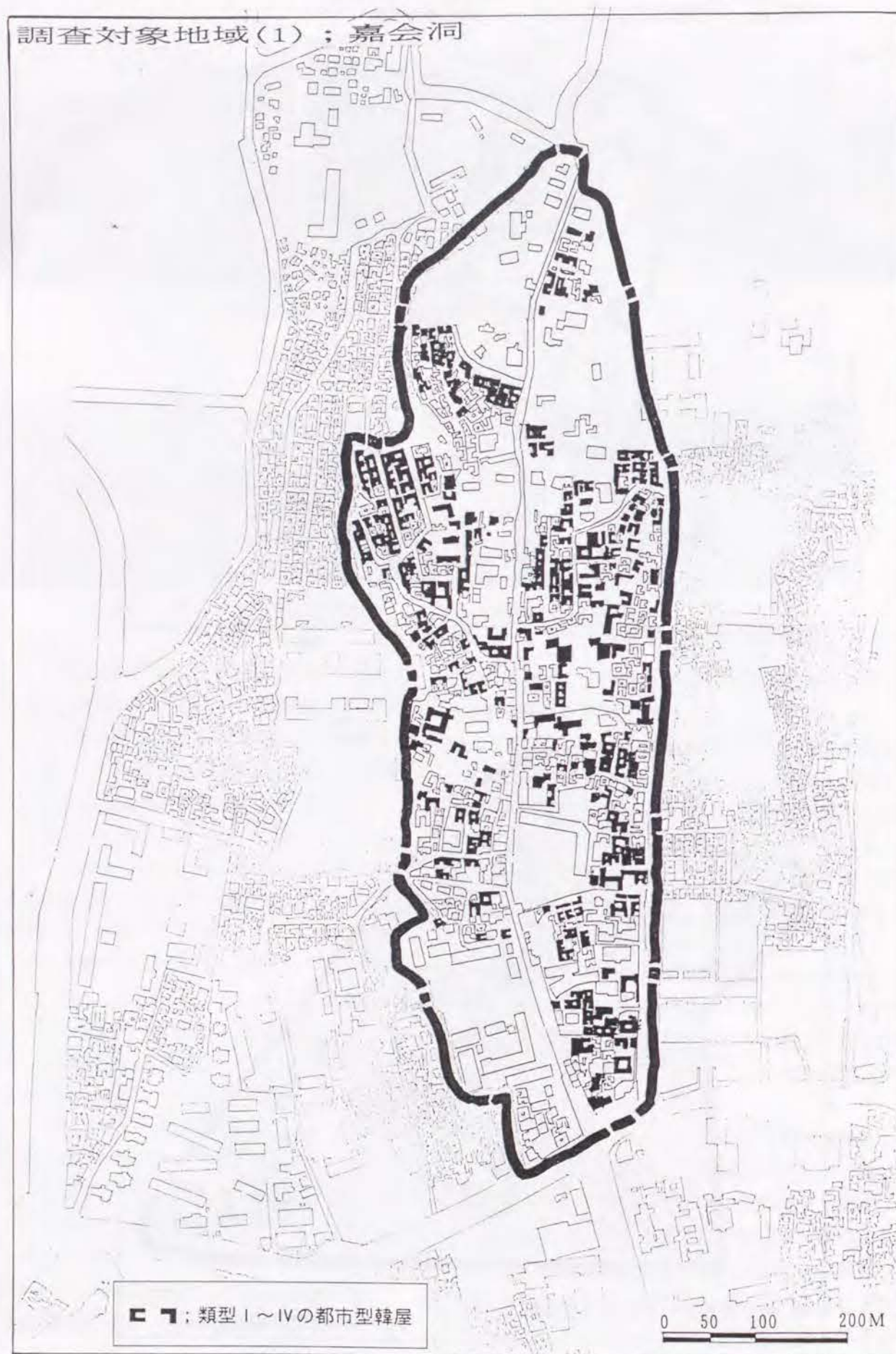


図2-3-20 嘉会洞地域における類型Ⅰ～Ⅳの分布

ら推測すると、“寛勲洞地域”は街区内部を構成する通りが車輛の通行が難しい構造であり、このような要因が街区内部の開発を制限してきたのではないかと考えられる。“孝悌洞地域”においても、車輛の出入りが難しい地域に「都市型韓屋」が多く分布しているが、車の通行が充分可能な地域であっても、「都市型韓屋」が形成していることが“寛勲洞地域”と比較される特徴である。

また、地域によって「都市型韓屋」の各類型が占めている比率が大きく異なるが、この理由として各地域の現在の立地状況及び「都市型韓屋」の利用形態による影響が大きいと考えられる。

すなわち、“嘉会洞地域”及び“孝悌洞地域”は「都市型韓屋」を専用住宅として使っている比率が高い反面、“寛勲洞地域”においては併用住宅や専用店舗を合せると専用住宅より高い比率を占めている。このように“寛勲洞地域”が他の2地域と違って、「都市型韓屋」を店舗併用あるいは併用住宅として利用している比率が高いことは、二つの通りが考えられる。すなわち、現在の“寛勲洞地域”には、伝統関連商品の商家が多く密集しており、このような伝統関連商家が「都市型韓屋」を利用している比率が高いことから、韓屋建築様式の伝統的雰囲気を利用した営業などの理由がその一つと考えられる。しかし、このような「都市型韓屋」の伝統的な雰囲気の演出などとは関係ないと判断される飲食店なども多く「都市型韓屋」を利用していることから、前述したような通りなどの開発制約要因などによる影響もあるのではないかと推測される。

5. まとめ

今回は、三つの地域だけを設定して、「都市型韓屋」の外観特質及び分布状況を調査・分析したが、以上のようなことから、現在のソウル都心地域に存在している「都市型韓屋」のなかでは、各地域の立地状況及び利用形態によって様々な外観形態の「都市型韓屋」が存在しており、特に、このような異なる外観特質によって感じられるイメージも異なる。

また、「都市型韓屋」と称されるものの多様な形態のなかには、①歴史的建築様式の変化以外に、

②建設時の立地条件、③道路の拡張などによる社会的要因、④立地状況などによる用途の転換による改装、⑤軒下の活用や多世帯の居住などの資産運営、⑥老朽化などの様々な要因が影響することがわかった。

町並み形成における「都市型韓屋」の演出および役割について得られた知見としては、類型Ⅰのものは、一定規模の間口幅を有しているおり、洗練されたデザイン性を発揮していることから、見た目に“立派な”“風格がある”という印象を与えるものであるが、その数が非常に少ないし、その殆どは文化財保存対象として指定されている。

また、類型Ⅱおよび、建設当時の立地条件によって特殊例となった類型Ⅲ・Ⅳは、類型Ⅰほどの風格を演出するとは言えないが、洗練されたデザイン性を発揮し、それが単独で存在し、周囲がビル化している場合でさえも充分存在感を発揮し、町並みを演出するランドマークとしての役割を演じている。

特に、今回の「都市型韓屋」の分布状況から分るように、多くの「都市型韓屋」が“群”を形成しており、このように一定の群を形成した場合は、構成「都市型韓屋」が立派なものでなくても通りにアイデンティティーを与えており、構成「都市型韓屋」の外観特質によって異なる町並みを演出することがわかる。

また、“寛勲洞地域”や“孝悌洞地域”の大部分が平地であったため、今回の「都市型韓屋」の類型には分類しなかったが、“嘉会洞地域”は傾斜面に形成されている「都市型韓屋」が多く、このような傾斜面に形成される「都市型韓屋」も独自の景観上の雰囲気を演出している。他に、構成している各棟の高さや瓦屋根の形式によっても外観の演出が異なるが、今回の類型化ではすべて韓式瓦屋根と同一処理した。

3-5 本節のまとめ

“朝鮮時代”“開港直後”“現在”という時間断面からみると、「都市型韓屋」の様々な形態が存在していたことがわかる。特に、「都市型韓屋」の変化のプロセスは一見連続的であると思われるが

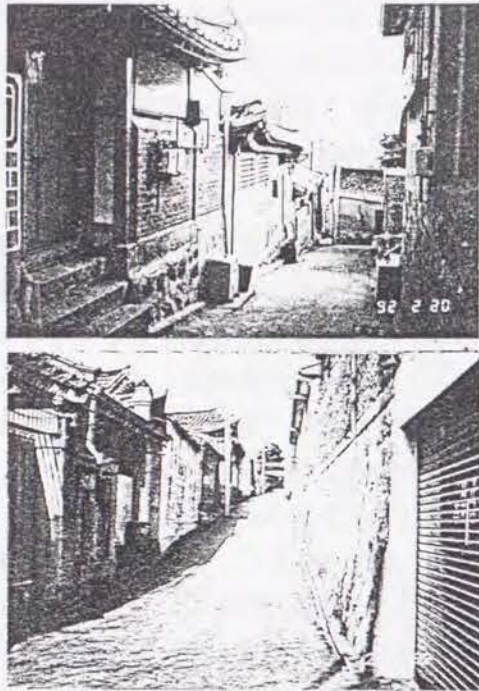


写真2-3-18 傾斜面に形成されている都市型韓屋群
(嘉会洞地域)

ちだが、時代を画する節目ごとに、いくつかの定着される類型を生みだしてきたことがわかる。

また、現在の「都市型韓屋」の外観特質及び類型、集積状況を把握するために、“嘉会洞地域”“寛勲洞地域”“孝悌洞地域”を調査対象地域と設定し、外観の形態構成でもって類型化を試みた。結果、伝統的韓屋建築様式をほぼ受け継ぐ類型Ⅰに相当するものは非常に少ないし、すでに「形態保存」の対象となっている。また、伝統的韓屋建築様式を維持・継承している類型Ⅱ～Ⅴの「都市型韓屋」及び若干の改装で類型Ⅱに復元できるような類型Ⅵの「都市型韓屋」は地域全体に膨大な量を占めている。

このように類型Ⅱ～Ⅵに相当する膨大な「都市型韓屋」のすべてが、現実的に「保存」の対象にはなり得ない。すなわち、一部の「都市型韓屋」が「保存」の対象となっても、多くの「都市型韓屋」は様々な原因による更新が不可避と考えられる。

町並み形成という視点から見た今回の調査・分析結果からすると、一定規模の“群”を形成している類型Ⅱ～Ⅴの「都市型韓屋」が保存の候補となることが望ましいと言えよう。

- 注1) 「都市型韓屋と都市住居文化」・任昌福・大韓建築学会誌35巻2号、1991年
 2) 「都市型韓屋の類型研究」・宋寅豪・ソウル大学博士論文・1990年
 3) 「韓国住宅建築」・朱南哲・一志社・1980年
 4) 「朝鮮在来オンドルの構造」・朴吉龍・『朝鮮と建築第19輯3号』
 5) 「朝鮮時代都市社会研究」・孫禎睦・一志社・1977年
 6) 「韓国建築の発生構造による史的研究」・張錫玄・国民大学修論・1985年
 7) 「韓国近代都市住宅の変遷に関する研究」・金宣宰・ソウル大学修論・1987年
 8) 「日帝時代住宅改良に関する研究」・金延娥・延世大学修論・1991年
 9) 「民族建築論—20世紀前半期の低層商店—」・金鴻植・1987年
 10) 金蘭基・前掲論文
 11) 金延娥・前掲論文
 12) 「住公20年史」・住宅公社・1979年
 13) 「ソウル市内改良韓屋に関する研究」・金延坤・ソウル大学修論・1983年

- 14) 金宣宰・前掲論文
 15) 金蘭基・前掲論文
 16) 「韓国都市住宅の変遷に関する研究」・趙庸薫・ソウル大学修論
 17) 宋寅豪・前掲論文
 18) 任昌福・前掲論文
 19) 金延娥・前掲論文
 20) 金鴻植・前掲書
 21) 金鴻植・前掲書
 22) 「伝統文化地帯復元・整備実施計画(案)」・ソウル市・1990年

第4節 都市型韓屋の現状と居住者・利用者の都市型韓屋に対する意向

4-1 本節の目的及び方法

今日に至るまで人々の生活空間と町並み形成とを演出してきた「都市型韓屋」は、ほぼ完成された建築様式としての伝統を誇っている。ところが、ソウル市の人口が爆発的に増加するにつれ、都心部の常住人口はこれに反し減少しており、いわゆる都心地域の人口空洞化現象を見せている。このような現象は、都心地域における居住地としての活力が減退しつつあるし、加えて、老朽化した「都市型韓屋」ストックの更新とオフィスや商業施設需要を反映した開発インパクトが押し寄せている。

老朽ストックの更新は必然的に発生する課題であるが、その結果、良好な都市空間を創出することができるか否かということは、開発行為をいかに計画的に誘導できるかという点に関わっている。

本節においては、ソウルの都心地域における「都市型韓屋」及びこのような「都市型韓屋群」によって形成される町並みの伝統をいかに継承するかという問題意識をもって調査・分析した。

まず、現在における「都市型韓屋」が置かれている現状を明らかにすることが課題となるが、前節の「都市型韓屋」の類型化から明らかになったようにソウル都心地区には様々な形式の「都市型韓屋」が形成しており、各地域の立地状況や居住階層などによって異なる状況に置かれていると考えられる。

従って、都心地域という立地状況による「都市型韓屋」の諸般問題点及びこのような都心地域の構成要素である「都市型韓屋」が果たしてきた役割を考察するとともに、最近、「都市型韓屋」が密集している「旧韓屋保存地区」の指定などを巡った様々な論議が行っており、行政・住民・学者などの立場や理解関係によってその意見が異なっているが、このような様々な立場を理解することによって、「都市型韓屋」が持っている問題点が明らかになると考えられる。

また、実際、都心地域における「都市型韓屋」で居住あるいは営業している人々の「都市型韓屋」

に関する意向及び維持・継承の条件を明らかにしようとした。

4-2 都心地域における都市型韓屋の現状と維持・継承の問題

1. 都心という立地条件による諸問題

近年におけソウル都心地域は、様々な内・外的変化が起きているが、都心地域の「都市型韓屋」の維持に影響を及ぼす諸要因としては、①政府のソウル市住宅政策の変化に伴う居住地立地構造の変化及び、前章で述べた、②ソウル市都市空間改編戦略による多核構造化、③都心再開発事業などの複合的要因と考えられる。

すなわち、経済や商業機能の分散による既存都心地域の経済的停滞化が進行するとともに、住宅政策の変化による都心再開発事業やソウル市居住地立地構造の変化などに関連して、三つの原因は「都市型韓屋」に大きな影響を与えてきたと考えられる。

最近20年間のソウル市の住民交替現状をみると、漢江以南の大単位宅地造成事業及び既存都心地域周辺の不良住宅地区の再開発事業が行なわれ、居住地域が平面的に拡大するとともに世帯の居住地移動が活発に行なわれるが、この期間にわたって都心地域の常住人口はその量的な変化とともに質的な交替、即ち上流層から都市貧民層および自営商人層への交替が行っている。即ち、中所得層以上の江南などの新開発地に関する選好度、また都心地域に生活根拠を持っている低所得層の職住近接あるいは職住一致による移住傾向で、既存の都心居住地は低所得層賃借居住世帯の停滞地域として変化せざるを得なかったと考えられる。

特に、都心地域における住宅機能を維持している「都市型韓屋」の多くが“1住宅多世帯共同住居”という形態で、低中所得層賃借居住世帯を收容しているが、このような原因は、「都市型韓屋」ストックの老朽化及び質の低下、維持管理費の増加などの問題を一層加速化したと考えられる。すなわち、所有主は江南などの新開発地に移住する

が、既存都心地域の「都市型韓屋」の多くは開発を予想した投機的な所有形態として放置され、その多くが賃借住宅形態（賃賃を目的に建てられなかった単独住宅などを改造して、一部あるいは全体を賃賃する住宅）となっており、居住世帯がいない状態や賃賃世帯だけ居住している状態であるので、建物の維持・管理が不十分な状況で老朽化していくのではないかと考えられる。

また、都心地域における急速に進行されている「都心再開発事業」によって、都心各地に散在している「都市型韓屋」の多くが消滅されるとともに、このような都心再開発事業の波及効果は街区内部にも影響され、「都市型韓屋」の用途変化などの原因になっている。「都心再開発事業」は、都心地域を対象して施行する都市再開発事業として既存の老朽、不良構造物を撤去し、新しい構造物及び設備で対処する事業であり、その計画区域は、〔第一次循環線内部地域と東大門〕～〔新設洞ロータリ〕～〔上往十里ロータリー〕～〔乙支路6街ロータリー〕を連結する幹線道路内部全域及び陽洞、会賢洞一部地域となっている。特に、「都市型韓屋」が密集している地域の多くが「再開発事業」における不良地区や老朽地区の範疇に該当される。すなわち、前述したような「都市型韓屋」建築ストックの老朽化、相対的質の低下、維持管理費の増大、居住者階層の沈殿化などの問題などとともに、伝統居住地であったことから起因する物理的構造の法的制限要件、例えば、消防道路の不備および車両接近の不可能、小規模筆地面積による建築法上の筆地規模最小限度などの理由が挙げられている。

「都心再開発事業」は、都心地域を4つに分けて段階的に実施することを計画しており、現在は3段階区域が実施中である。その区域をみると、以下の通りである。

表2-4-1 政府の都心再開発推進計画

〔1段階区域〕1986年に実施完了、都心中央部（明洞、乙支路などの172万8,000㎡、32個区域）
〔2段階区域〕1987年～1991年、都心中央及び

外郭部（北倉洞、貫鉄洞、楽園洞などの103万2,000㎡、19個区域）

〔3段階区域〕1992年～1996年、都心外郭部（東大門、五荘洞、孝弟洞などの56万3,000㎡、12個区域）

〔4段階区域〕1997年～2001年、都心外郭部（唱信洞、清溪川7街、崇仁洞などの135万㎡、5個区域）

以上のような都心再開発の段階的实施は、現在における都心再開発事業が完了した区域と計画区域、留保区域などに分けられ、各区域によって異なる影響を「都市型韓屋」に与えている。すなわち、完了区域は、都心再開発事業の結果、殆どがオフィスビルに建て替えられており、その影響は、周辺の「都市型韓屋」の飲食店などの用途変化の原因となっている。留保区域は、開発を予想した多くの「都市型韓屋」が放置状況に置かれており、質的低下が進んでいる。

「都市型韓屋」に関わる問題としては、その他に、都市計画法上の用途地域地区制度の問題として、都心地域の殆どが商業地域に指定されていて、街区内部が純粋な居住地を形成していても、商業・業務施設の立地が自由なことなどが挙げられている。

以上のように列記したすべての問題が、「都市型韓屋」に限定されるとは言えないが、現在の都心地域における居住機能を維持している多くが、「都市型韓屋」であることを考えると、大部分の問題が「都市型韓屋」に関わることがわかる。¹⁾

2. 都市型韓屋が果たしてきた役割

儒教の影響と労働集約的な農耕社会であった韓国においては、1住宅多世帯居住が自然に定着してきた。また、植民地時代以後の近代化とともに都市地域における住宅不足問題が発生するが、当時は、姻戚とか親密な関係の人達だけに、奴隷解放あるいは家族の分家などによって空いている部屋を低家賃または無償で貸す形態であった。特に、1960年代以後の人口の都市集中現象による住宅不足問題においても、“1住宅多世帯共同住居”という形態は、都市地域において自然に定着され

てきた。

現在は、政府が多世帯共同住宅の建設を積極的に推進することによって、建設当時から多世帯居住用途の住宅が多く建てられているが、このような多世帯住宅や共同住宅の登場以前には、「都市型韓屋」が多くがこのような役割を果たしてきたと考えられる。

表2-4-2 1住宅多世帯居住形態の変化

	朝鮮時代	植民時代	開港以降
続柄	直系尊卑属	親戚、姻戚	契約関係
動機	労働力必要 孝道思想	血縁・地縁	経済性

(1) 低所得階層の住宅所有の緩衝的作用；住宅購入過程における、以上のような韓屋の“1住宅多世帯共同住居”という形態は重要な役割を果たしてきたと考えられる。すなわち、纏まった資金で住宅を購入する能力を持たない低中所得階層世帯が住宅を購入する時、伝賃金や月賃金（一定の金額を預けて他人の不動産を一定期間借りる事、不動産を返す時は金を返す。貸し主はただその金を運用する利益だけで別に貸し賃はもらわない）を住宅購入費の一部として活用する事が可能なので、低中所得層の住宅所有が比較的に容易であったと考えられる。

例えば、表2-4-3のように、住宅の一部を借りて居住する低所得階層が、ある程度の資金が集ったら、1軒全体を借りることができる。もし、1軒全体を借りる資金が足りない場合は、借りた住宅の一部を他の世帯にまた貸して、その資金を活用することもできる。

また、このように貸した一部の借家も、いずれかは返して貰って1軒全体を使うことができる。ここまでは借家の形態であるが、同じ過程で住宅を所有することもできる。すなわち、住宅を購入する資金が足らなかった場合、購入する住宅の一部、場合によっては半分以上を他の世帯に貸してその資金を住宅購入の資金として活用するが、一

定期間がたったら住宅全体を所有することができる。このように住宅購入金額の一部だけで、住宅の購入が可能であり、その後、段階的に住宅全体を所有する。

表2-4-3 低所得階層の住宅所有プロセス

借家として居住 →		→ 住宅を所有	
家の一部を借りる (月賃か一部伝賃)	全体を借りて一部貸す (全体伝賃)	住宅購入後一部貸す (全体所有一部貸す)	全体を使用 (全体所有)

(2) 低所得階層における住宅の提供；現在の都心地域に居住している世帯の多くが経済的に都心地域へ依存した生活を営んでおり、それは単に住宅だけの意味ではなく生活の基盤としての居住地ということになる。また、都心地域における住宅機能の多くを占める「都市型韓屋」は“1住宅多世帯共同住居”という形態で彼らを受容している。すなわち、前述したソウル市の都市整備施策によって、都心地域の無許可住宅及び不良住宅の撤去とともに居住世帯のソウル市外郭への移住が推進されたことがわかる。しかし、彼らの多くは生存の基盤としての都心地域から離れたので、交通時間及び費用の加重とともに雇用機会の接近が難しくなって都心地域に戻ってくる結果を招来した。

特に、同じ住宅で居住する家主と借家人は異なる所得水準と家族形態で構成される場合が多いが、このような社会階層間の混合居住が自然に形成されてきたことは注目する価値があると考えられる。

以上のように、地域によって若干異なると思われるが、都心地域に分布している「都市型韓屋」の多くが住宅需給構造の緩衝的役割を果たしてきたことがわかる。²⁾

3. 都市型韓屋の保存・継承を巡る論議

本研究の対象地域である嘉会洞一帯は、伝統的韓屋建築様式を維持・継承している「都市型韓屋」が多く密集している立地特性によって、1966年の高度制限から1985年の都市設計制度の適

用まで、様々な保存対策が講じられたが、1991年5月に全面的“韓屋保存地区解除措置”が行われた。

1983年に都市計画法を根拠にして「韓屋保存地区」として指定されてから、8年ぶりに完全に指定解除されたこの地域は、広い範囲にわたる地区指定、諸都市計画事業との整合性の欠如、住環境としての劣悪さ、住民の同意を得てない指定、増・改築及び補修まで厳格に制限されて来たため、生活の不便などを理由にした住民の強い反発によって解除せざるを得なかった。³⁾

(1) 韓屋保存地区の指定から解除までの経過

①1976年12月；都城内民俗景観地域調査研究実施
②1976年；韓屋密集地域を“民俗景観地域”として指定

③1981年；ソウル市全域で高度制限基準を決定した後、韓屋保存のための建築規制方案検討

[案1] 都市計画法及び建築法上の“第4種美観地区”として指定；美観地区建築条例によって建築物の様式、構造、形態を提案する方案

[案2] 「韓屋保存地区」として指定して韓屋群の集団的な造成を図る方案

[案3] 「特定家口整備地区」として指定する方案

④1983年2月；この3つ案の長・短所を検討した結果、ソウル市は建築条例第18条によって、鐘路区嘉会洞、桂洞一帯を都市計画法上第4種美観地区として指定した。(第4種美観地区；韓国固有の建築様式の保存、あるいは住居及び生活環境の美観維持のために指定する美観地区)

※嘉會洞、齋洞、桂洞、苑西洞を含む9ヵ洞(面積644,500㎡)地区内建築2,756軒中韓屋1,518軒が該当する。

⑤1983年7月；地区内建築物の増・改築緩和措置

⑥1984年4月；“建築物の様式など制限区域指定公示(645,500㎡)”

→高さ制限；住宅1階、共同住宅2階、

商業用3階

→増・改築時屋根、大門、塀、窓などを韓屋建築様式

⑦1988年8月；“伝統文化地帯復元整備計画”用役施行

⑧1990年1月；大統領文化地帯巡視時、伝統文化地帯復元整備指示

⑨1990年12月；「韓屋保存地区整備計画案方針」決定

→「旧韓屋保存地区」の一部地域を「伝統建造物保存地区」として指定して、市財政支援によって韓屋を保存する。他の地域に対しては都市設計を実施、水準高い開発を誘導する。
→対象；三清洞、嘉会洞の2,700余軒の中で保存の価値がある200余軒だけを保存し、他の建築は「韓屋保存地区」から解除する。

⑩1991年1月；「韓屋保存地区整備計画」案内文を地域住民に配付。

→方針発表以降「解除推進闘争委員会」結成、集団示威持続

・地区指定による地価下落などの財産上の被害
・大多数の韓屋が植民時代の建物として、保存の価値がない

・解除予定地区と平衡性がない

・殆どの韓屋が小規模であるので、現代生活に不便

⑪1991年4月；ソウル市による「保存地域指定検討地域住民アンケート」調査実施

→保存地区から解除しても、対象住民50%以上が韓屋維持の意思を表明

⑫1991年3月～4月；建築基準案作成委員会構成諮問会議4回開催(建築指導案)

⑬1991年3月～5月；「韓屋保存地区」解除後、住民自律的にまちの環境改善を前提に住民との対話実施(住民代表と建築懇談会7回実施、住民代表と予備説明会3回実施、全住民を対象して説明会2回実施)

⑭1992年2月現在；解除後、自律的にまちの環境改善を前提に「北村まちづく

り会」を結成、多世帯・多
口の難立及び近隣生活施設が
住宅地に浸透することを制度
的に予防するために建築条例
制定などを市に要望している。

※〔韓屋保存地区整備計画（案）・韓国建築文化
研究所・1990年2月〕の 韓屋保存地区の調整案；
韓屋保存地区は韓屋が存在しない地域を含んでおり、緩衝区域が設定されていないので、高層建物
及び商業施設が浸透している。従って、保存地区
は調整するが、保存地区から解除される地域は緩
衝地域として造成する。

従って、当時645,500㎡ 3,322戸の北村地域を、
〔対案1〕541,014㎡ 2,032戸（伝統的雰囲気
が破壊された地域の解除）

〔対案2〕326,316㎡ 1,726戸（商業地域など伝
統的雰囲気が少ない地域解除）

また、調整後の韓屋保存地区の対策としては、
建築法による「4種集団美観地区」を「伝統建造
物保存地区」と変更して、政府が支援可能な法的
根拠を準備するとともに、消極的規制とともに積
極的投資を通じて建物の内部は現代生活に合う適
切な改造を許容することであり、また、外形は韓
屋の伝統的雰囲気を維持するように規制するが、
外形補修費の50～70%を国家の予算から支給する。

所有者のためには財産税の100%を減免措置す
るが、できるだけ管理権と所有権を分離させ、所
有権はソウル市が、管理権は個人が所有するよう
な方案などが提案されている。

※ 北村まちづくり会

韓国で初めて設立された住民自治組織である。
① 法人体認可；1991年7月11日建設部長官許可
② 組織；顧問2人、会長1人、副会長3人を
含む理事20人によって構成される
(2) ソウル市の北村まちづくり基本方針

北村地域10洞（19万5千坪）に対する従来の
韓屋保存地区を「環境保全地域」として目標を拡
大設定し、一定な建築基準と住民の自由管理下で
保全、新築することによって、北村の快適な優秀
居住地として復元できるような推進方向を設定す
る。

その内容をみると、①韓屋保存地区及び建築基
準告示の撤廃、②韓屋保存地区整備計画（90年12
月2日；伝統建造物保存地区指定計画及び解除地
区都市設計樹立計画）の撤回、③韓屋の維持管理
希望者に対しては税制支援及び財産税減免検討、
④最高高度地区全地域に拡大指定（10M以下）、
⑤北村まちづくり建築基準新規定告示（地区整
備のための新しい建築基準の制定、無秩序な開発
防止、鐘路区建築委員会に北村まちづくり特別分
科委員会設置、増・改・新築時建築審議義務化、
都市基盤施設造成のための市・区で都市計画道路
優先開設）である。

特に、ソウル特別告示第181号（1991年6月15日）
の「建築物の様式など制限区域指定告示中建築基
準変更告示」をみると以下の通りである。

表2-4-4 嘉会洞地域の建築基準変更内容

区 分	現 行	変 更
代地面積の 最小限度	住居用；100㎡ 商業用；200㎡	100㎡
建築物の 高さ	住 宅；1階以下 共同住宅；2階以下 商 業 用；3階以下 (10M以下)	10m以下 (地下1階、 地上3階)
建築物の 規模	・単独住宅の場合 建築面積；50㎡以上	建築面積；50㎡以上
建築様式	・外部；韓国固有の 建築様式	住居建築環境造成
壁面線指定 (1階)		道路中心線から2M セットバック
道路幅に よる建築 制限		幅6M未満の道路辺 の延べ面積300㎡以 上の非住居用建築物 禁止

(3) 「韓屋保存地区」解除以降の諸問題

以上のように、保存の必要性を主張する一部の
学者、具体的な解決方法案がない状態で保存地区
指定を解除した行政、生活の不便や資産的価値を

確保するための地域住民などの様々な理解関係の
なかで「韓屋保存地区」が解除されたが、その後、
生起する問題点として、ソウル市が調査したアン
ケートからわかるように、住民の中には韓屋建築
様式を維持したい世帯と新しい開発を志向する世
帯に二分化しており、韓屋建築様式を維持したい
と考えている世帯のための措置や開発の誘導方案
が必要となる。

また、通り構造や筆地規模などによって、開発
が可能なものと不可能なものなどに分けられるが、
このような差によって発生する問題の解決も必要
と考えられる。すなわち、保存地域の住民の抑制
されて来た住要求の変化に対する対応が必要であり、
このまま放置すると、開発意思や筆地条件、
経済的能力などの様々な要因によって、急速な地
域環境の変化という結果になると考えられる。

4-3 都市型韓屋に対する居住者・営業者の 意識構造

1. 調査・分析の手順

ソウル都心地域で居住もしくは営業している人
々の、①都市型韓屋の町並み文化への評価意識、
②変容していく町並みの将来像に求められるイメ
ージ選択、③実際に「都市型韓屋」で居住し
しくは営業している人々の今後の維持・継承の意向
及び維持・継承の問題点などを明らかにすること
によって、都心地域における「都市型韓屋」の望
まれる維持・継承のための対応策の方向を探ろう
とした。

従って、前章で設定した「嘉会洞」「寛勲洞」
“孝悌洞”の3地域に該当するすべての建築物の
世帯主もしくは事業主をアンケート配付対象とし
た。結果、対象地域全体に1379軒にアンケー
トを配付し、543票を回収した（回収率39.38
%）。

各地域別にみると、“嘉会洞地域”の469軒
のなかでは、空き家（11軒、2.35%）、世帯主の
不在（78軒、16.63%）などを除いた380軒（
81.02%）にアンケートを配付し、156票を回
収した（回収率 41.05%）。“寛勲洞地域”にお
いては、215軒のなかでは、空き家（2軒、0.

93%）、世帯主の不在（17軒、7.91%）、建て替
え中（1軒、0.47%）などを除いた190軒（88.
37%）にアンケートを配付し、88票を回収した
（回収率 46.32%）。“孝悌洞地域”の904軒
のなかでは、空き家（10軒、1.11%）、世帯主の
不在（73軒、8.08%）、建て替え中（1軒、0.11
%）などを除いた809軒にアンケートを配付し、
299票を回収した（回収率 36.96%）。

分析については、建築的特質などは対象とな
った1379軒すべてが母集団になるが、利用状況
及び利用建物の評価、都市型韓屋などの意識構造
などはアンケートに答えた543軒が母集団になる。

調査は、1992年2月で、京畿大学や国民大
学の建築学科学生が各家屋に直接配付し、数日後
に直接回収した。調査票の分析には、京都大学大
型計算機センターの統計パッケージSASを使用
した。

2. 各地域分布建築類型と利用形態

(1) 各地域分布建築類型の建築的特質

対象となった各地域に形成されている様々な建
築類型の建築的特質を“間口幅”“階数”“屋根
の構造”“前面通り幅”から把握した。

間口については、間口10M以上のものを“大
間口”、間口5～9Mのものを“中間口”、間口
4M以下のものを“小間口”、建物階数は“平屋”
、2～3階のものを“低層建築”、4～5階のも
のを“中層建築”、6階以上を“高層建築”のよ
うに分類した。また、今回の対象となった各建築
類型の屋根の構造は“瓦屋根”“スラブ”“瓦屋
根に一部スラブが混じっているもの”“スレート”
などであった。



図2-4-1 各調査対象地域分布建築類型



写真2-4-1 単独住宅の例



写真2-4-2 現代建築の例



写真2-4-3 看板建築の例



①都市型韓屋；各地域に形成されている「都市型韓屋」の殆どが平屋であり、また、既存研究などから明らかになっているように大多数の「都市型韓屋」が正方形に近いことから、「都市型韓屋」の間口幅をみると「都市型韓屋」の規模が充分推測できる。

各地域に形成されている839軒の「都市型韓屋」の間口幅をみると、「中間口都市型韓屋」が最も多く398軒（47.44%）であり、「大間口都市型韓屋」が241軒（28.72%）、「小間口都市型韓屋」が110軒（13.11%）の順であった（図2-4-2）。

地域別にみると「嘉会洞地域」には間口幅15以上の「都市型韓屋」が他の地域より高い比率を占めており、「孝悌洞地域」には、間口幅3M未満の「都市型韓屋」が比較的多かった。

また、前面通りの幅をみると、4M幅以下の通りに面して「都市型韓屋」が多く形成されており、その多くが「中間口の都市型韓屋」である。特に、「嘉会洞地域」は、狭い通りに間口幅10M以上の「大間口都市型韓屋」が比較的多く形成されていることがわかる。

②単独住宅；各地域に分布している207軒の「都市型韓屋以外の単独住宅（以下、「単独住宅」とする）をみると、「大間口の低層単独住宅」が最も多く64軒（30.92%）であり、「中間口の低層単独住宅」が50軒（24.15%）、「平屋の中間口単独住宅」が32軒（15.46%）、「平屋の大間口単独住宅」が25軒（12.08%）などの順であった（図2-4-3）。

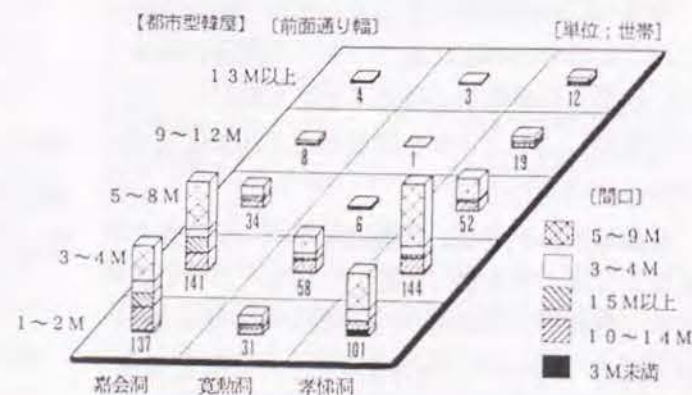


図2-4-2 各地域別都市型韓屋の間口・前面通り幅

各地域別にみると、「嘉会洞地域」及び「寛勲洞地域」には「大間口の低層単独住宅」が高い比率を占めている半面、「孝悌洞地域」には「中間口の低層単独住宅」が多かった。また、前面通りからみると、各地域共通的に4M以下の通りに面して「単独住宅」が多く分布しており、特に、「嘉会洞地域」や「孝悌洞地域」は7割以上の「単独住宅」が4M以下の通りに面している（図2-4-4）。

屋根は、「低層単独住宅」にはスラブが多く（86軒、67.19%）、「平屋の単独住宅」には瓦屋根が多かった（44軒、61.11%）。

③現代建築；今回の対象となった各地域に分布している384軒の新しい建材によって建てられた「現代建築」をみると、「中間口の低層現代建築」や「大間口の中層現代建築」が各々88軒（22.92%）であり、「大間口の低層現代建築」が70軒（18.23%）、「中間口の中層現代建築」が66軒（17.19%）、「平屋の大間口現代建築」

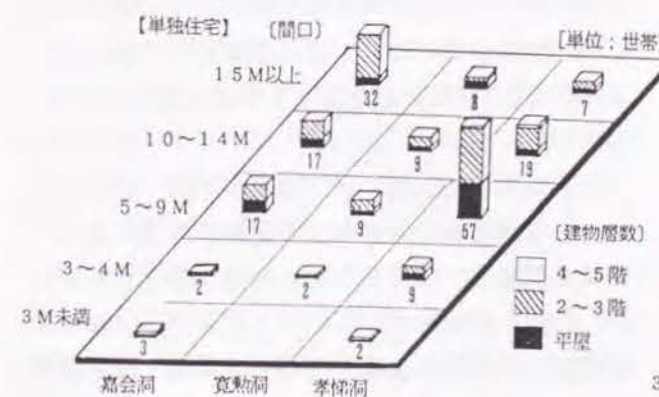


図2-4-3 各地域別単独住宅の階数・間口幅

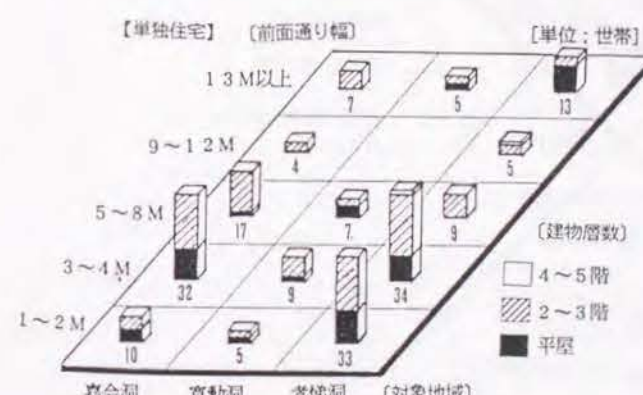


図2-4-4 各地域別単独住宅の階数・前面通り幅

が13軒（3.39%）等の順であった（図2-4-5）。

すなわち、「現代建築」の殆どが間口5~9Mの中間口のものであり、「低層や中層の現代建築」が大多数を占めている。

各地域別には、「嘉会洞地域」に分布している「現代建築」の多くが低層のものである半面、「寛勲洞地域」及び「孝悌洞地域」には中層以上のものが比較的多く分布している。このようなことは「寛勲洞地域」及び「孝悌洞地域」が鐘路などの幹線道路に多く面しているからと考えられる。特に、各地域共通的に都心地域に該当されながら6階以上の「高層現代建築」の比率が非常に少ないことが特色と言える。

「現代建築」の屋根の殆どはスラブであった。④他の建築類型；今回の各調査対象地域には、以上のような「都市型韓屋」「単独住宅」「現代建築」以外にも、外観の大部分をモルタルなどに塗ったり、屋根がスレートやテントなどに入れ替えているので、元の構造の判断が難しい「看板建築（106軒）」及び「共同住宅（8軒）」、「日本式

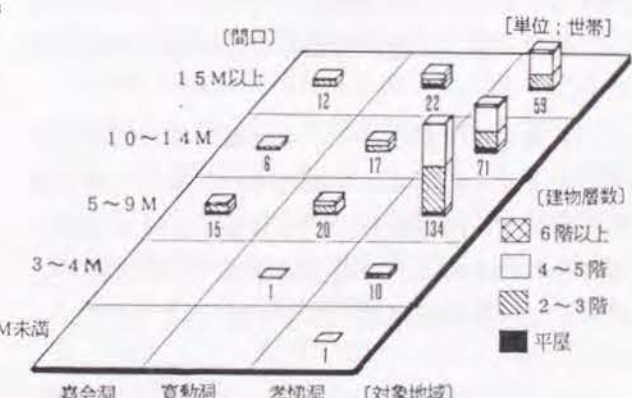


図2-4-5 各地域別現代建築の階数・間口

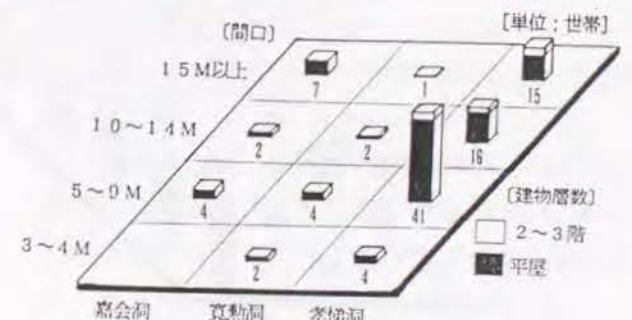


図2-4-6 各地域別看板建築の階数・間口

住宅（9軒）」などが分布している。

各地域に分布している106軒の「看板建築」は、「平屋の中間口看板建築」が最も多く46軒（43.4%）であり、「平屋の大間口看板建築」が38軒（35.85%）、「平屋の小間口看板建築」が6軒（5.66%）、「大間口の低層看板建築」が5軒（4.72%）などの順であった（図2-4-6）。

屋根は、「平屋看板建築」の場合には瓦屋根が多く（41軒、57.75%）、「低層看板建築」の場合はスレートが多かった（4軒、44.44%）。

すなわち、「看板建築」の大多数が平屋であり、屋根は瓦屋根あるいはスレートで構成されている「看板建築」が多い。各地域別には、「看板建築」が最も多く分布している「孝悌洞地域」及び「寛勲洞地域」には「中間口看板建築」が高い比率を占めている半面、「嘉会洞地域」には「大間口看板建築」が多かった。

⑤以上のように今回の調査対象となった各地域に分布している各建築類型別分布及びその建築的特質を把握した結果、各地域には様々な建築類型が混在しており、同じ建築類型であっても地域によって階数や間口、屋根構造などの建築的特質が異なる。

（2）各地域を形成している建築類型の築後年数

このように各地域を形成している様々な建築類型のなかで、韓国動乱以前となる40年以上前に建てられたものは、「嘉会洞地域」が60軒（55.56%）、「寛勲洞地域」が23軒（37.1%）、

「孝悌洞地域」が61軒（29.61%）であった（図2-4-7）。

各建築類型別には、「嘉会洞地域」において最も多く分布している「都市型韓屋」の50軒（69.44%）、「現代建築」の4軒（40%）、「単独住宅」の5軒（21.74%）が40以上前のものであった。

「寛勲洞地域」は、「都市型韓屋」の19軒（70.37%）、「看板建築」の1軒（33.33%）、「現代建築」の3軒（11.11%）が40以上前のものであった。特に、「寛勲洞地域」の「現代建築」のなかでは最近20年間に建てられたものが7割（17軒、70.83%）以上を占めており、「単独住宅」5軒のすべてが戦後に建てられたものであった。

「孝悌洞地域」は、「都市型韓屋」の49軒（59.76%）、「看板建築」の8軒（40%）、「現代建築」の4軒（4.88%）が40以上前のものであった。特に、この項目に答えた「単独住宅」17軒及び「共同住宅」2軒のすべてが戦後に建てられたものであり、「現代建築」の7割以上（55軒、70.51%）が最近20年間に建てられたものであった。

以上のように、現在、「嘉会洞地域」に分布している各建築物のなかで、「寛勲洞地域」及び「孝悌洞地域」に分布している建築物より早い時期に形成されたものが多いことがわかる。また、各地域における最も多く形成している「都市型韓

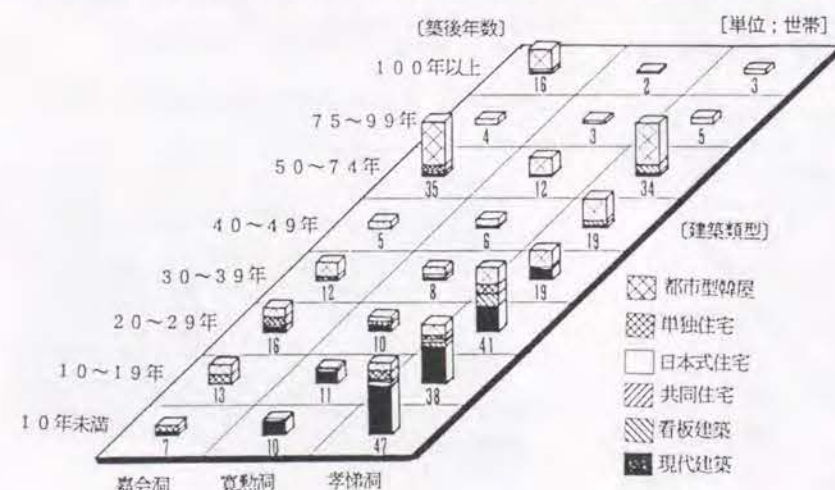


図2-4-7 各地域別建築類型の築後年数

屋」の多くが韓国動乱以前に建てられたものであるが、戦後にも建てられることがわかる。また、「現代建築」及び「単独住宅」の多くは戦後に建てられることがわかるが、特に、「寛勲洞地域」及び「孝悌洞地域」に形成されている「現代建築」や「単独住宅」のなかでは、最近20年間に建てられたものが多かった。

（3）建築類型別利用形態

①「嘉会洞地域」の469軒の建築のなかでは、専用住宅が360軒（76.76%）と最も多く、専用店舗が57軒（12.15%）、併用住宅が46軒（9.81%）の順であった。

各建築類型別には、現在、最も多く分布されている「都市型韓屋」の8割以上が専用住宅（275軒、80.65%）であり、併用住宅が24軒（7.04%）、専用店舗が12軒（3.52%）の順であった。「単独住宅」は、専用住宅が最も多く55軒（75.34%）であり、併用住宅が9軒（12.33%）、専用店舗が8軒（10.96%）の順であった。「現代建築」は、専用店舗が最も多く25軒（75.76%）であり、併用住宅が7軒（21.21%）、専用住宅が1軒（3.03%）の順であった。「看板建築」は、専用店舗が9軒（64.29%）、併用住宅が5軒（35.71%）であった。また、「日本式住宅」の2軒は専用住宅と併用住宅が各々1軒であった。

専用店舗及び併用住宅には、卸小売店舗（12軒）及び飲食・喫茶店（7軒）関係が多く、特に、「都市型韓屋」の多くが卸小売店舗（6軒）として利用されている。

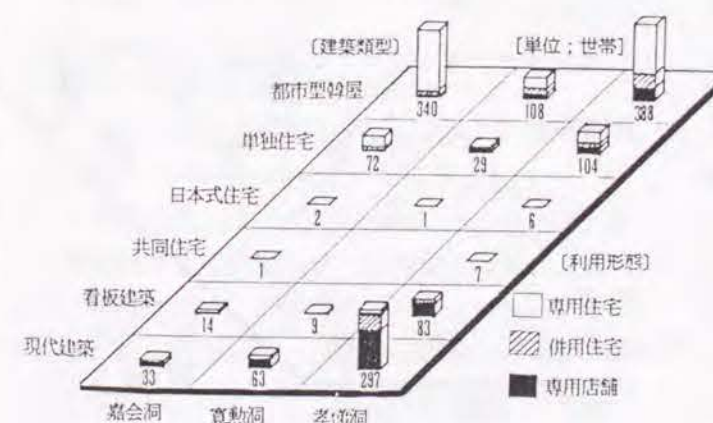


図2-4-8 各地域別建築類型の利用形態

すなわち、「嘉会洞地域」に専用住宅が高い比率を占めており、これは地域構成建築のなかで7割以上を占めている「都市型韓屋」及び「単独住宅」の多くが専用住宅として利用されているからである。また、「現代建築」及び「看板建築」は、地域のなかでその数は少ないが、その大多数が専用店舗あるいは併用住宅に利用されていることがわかる。

②「寛勲洞地域」の215軒の建築の用途をみると、専用店舗が105軒（48.84%）、専用住宅が55軒（25.58%）、併用住宅が44軒（20.47%）であった。建物類型別には、「都市型韓屋」を専用住宅に利用しているものが最も多く48軒（44.04%）であり、併用住宅が30軒（27.52%）、専用店舗が25軒（22.94%）の順であった。「現代建築（63軒、29.3%）」には、専用住宅が1軒もなく、専用店舗（53軒、84.13%）あるいは併用住宅（9軒、14.29%）に利用されている。「単独住宅」は、専用店舗が最も多く16軒（55.17%）であり、専用住宅が7軒（24.14%）、併用住宅が5軒（17.24%）の順であった。「看板建築」はすべてが専用店舗であった。

専用店舗及び併用住宅には、アトリエ・ギャラリーを含んでいるものが最も多く29軒であり、飲食・喫茶店を含んでいるものが13軒、旅館・料亭が7軒、卸・小売店舗を含んでいるもの7軒などの順であった。各建築類型別には、アトリエ・ギャラリーは「現代建築（14軒）」、「単独住宅（7軒）」、「都市型韓屋（6軒）」などを利用しており、飲食・喫茶店は「都市型韓屋（9軒）」、「現代建築（2軒）」などを利用している。

すなわち、「寛勲洞地域」は専用店舗あるいは併用住宅が高い比率を占めているなかで、「都市型韓屋」を専用住宅として利用して比率が比較的高い。

③「孝悌洞地域」の904軒の建築のなかでは、専用店舗が最も多く353軒（39.05%）であり、専用住宅が318軒（35.18%）、併用住宅が201軒（22.23%）の順であった。

各建築類型別には、「都市型韓屋」を専用住宅として利用されているものが最も多く249軒

(64.01%)であり、併用住宅が71軒(18.25%)、専用店舗が66軒(16.97%)の順であった。「現代建築」は、専用店舗が最も多く196軒(65.55%)であり、併用住宅が79軒(26.42%)、専用住宅が7軒(2.34%)の順であった。「単独住宅(105軒、11.62%)」は、専用住宅が最も多く50軒(47.62%)であり、専用店舗が29軒(27.62%)、併用住宅が24軒(22.86%)の順であった。「看板建築」は、専用店舗が最も多く59軒(71.08%)であり、併用住宅が20軒(24.1%)、専用住宅が4軒(4.82%)の順であった。7軒の連立(共同)住宅は、併用住宅が4軒(57.14%)、専用住宅が3軒(42.86%)であった。また、6軒の「日本式住宅」は、専用住宅が4軒(66.67%)、併用住宅が2軒(33.33%)であった。

また、専用店舗及び併用住宅の利用形態をみると、作業所・工場を含んでいるものが最も多く44軒であり、卸・小売店舗を含んでいるものが28軒、営業事務所を含んでいるものが27軒、飲食・喫茶店を含んでいるものが21軒、旅館・料亭を含んでいるものが10軒などであった。

各建築類型別には、作業所・工場は「現代建築(22軒)」、「都市型韓屋(14軒)」、「単独住宅(5軒)」などを利用しており、卸・小売店舗は「現代建築(14軒)」、「都市型韓屋(7軒)」、「看板建築(5軒)」、飲食・喫茶店は「現代建築(13軒)」、「都市型韓屋(5軒)」、「看板建築(3軒)」などを利用している。

以上のように、「孝悌洞地域」には、専用店舗や併用住宅が比較的高い比率を占めている。すなわち、これは地域構成建築タイプのなかで最も多い「都市型韓屋」の過半数以上が専用住宅である半面、「現代建築」や「看板建築」が上記の2地域より高い比率を占めており、その大多数が専用店舗あるいは併用住宅として利用されている理由からである。

④以上のように調査対象となった各地域の建築類型別用途は、各地域全般的に「都市型韓屋」を専用住宅に利用していることがわかる。特に、「嘉会洞地域」の「都市型韓屋」の大多数が専用住宅

であるに対して、「寛勲洞地域」は「都市型韓屋」を専用店舗あるいは併用住宅に利用している比率が比較的高い。また、「現代建築」及び「看板建築」が各地域を構成している比率は地域によって若干異なるが、その大多数を専用店舗あるいは併用住宅に利用している。

専用店舗及び併用住宅をみると、「嘉会洞地域」には、卸小売店舗や飲食・喫茶店関係、「寛勲洞地域」には、アトリエ・ギャラリー、飲食・喫茶店関係、「孝悌洞地域」には、作業所・工場や卸・小売店舗、営業事務所関係が多かった。

以上のように現在の立地状況によって、各建築類型の現在利用形態なども異なることがわかる。

(4) 建築類型の利用形態別所有関係

今回の対象となった各建築類型別所有形態を見ると、「都市型韓屋」134軒(56.78%)、「単独住宅」29軒(49.15%)、「現代建築」59軒(42.14%)、「看板建築」9軒(27.27%)、この項目に答えた「日本式住宅」2軒のすべてが持家世帯であり、「共同住宅」3軒のすべてが借家世帯であった(図2-4-9)。

各建築類型の利用形態からみると、「都市型韓屋」は専用住宅の7割(108軒、69.23%)が持家世帯であり、併用住宅(14軒、32.53%)及び専用店舗(7軒、38.89%)の場合は借家世帯が多かった。「単独住宅」は専用住宅の22軒(75.86%)や併用住宅の3軒(30%)、専用店舗の4軒(19.05%)が持家であった。

「現代建築」はこの項目に答えた専用住宅2軒

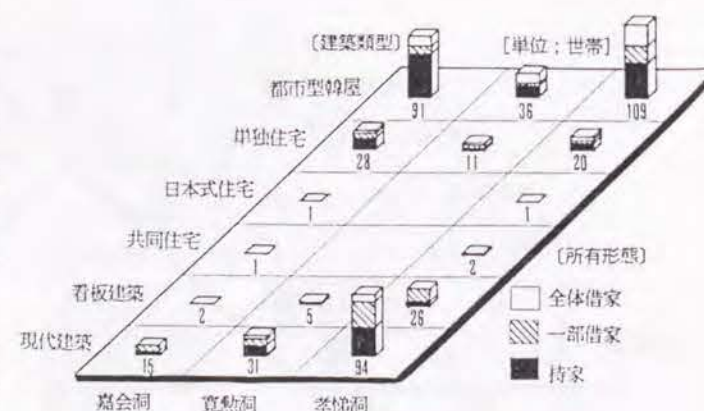


図2-4-9 各地域別建築類型の所有関係

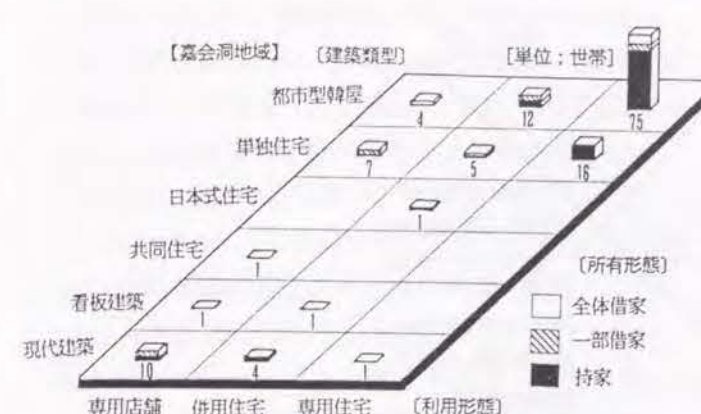


図2-4-10 建築類型・利用形態・所有関係 (嘉会洞)

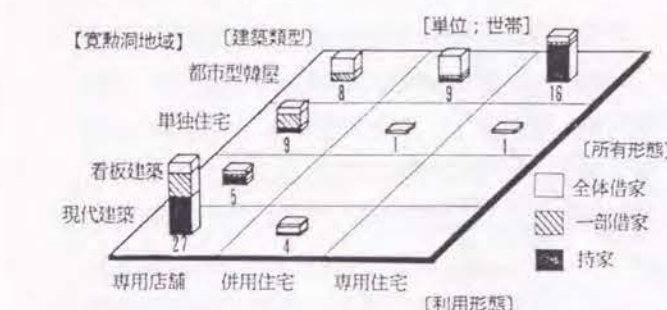


図2-4-11 建築類型・利用形態・所有関係 (寛勲洞)

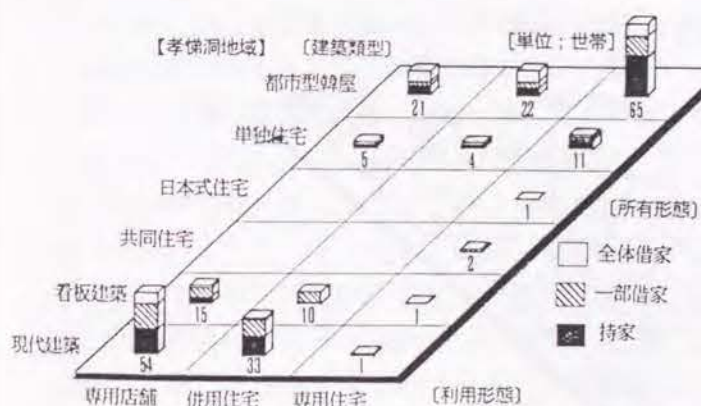


図2-4-12 建築類型・利用形態・所有関係 (孝悌洞)

のすべてや併用住宅18軒(43.9%)、専用店舗35軒(38.46%)が持家世帯であった。

「看板建築」は「嘉会洞地域」の併用住宅1軒(50%)や「寛勲洞地域」の併用住宅2軒(40%)、「孝悌洞地域」の併用住宅1軒(10%)、専用店舗5軒(33.33%)が持家世帯であった。

すなわち、以上のように、各建築類型の利用形態別所有関係は、専用住宅に持家世帯が多く、特に、「都市型韓屋」が地域の7割以上を占めてお

り、その大多数が専用住宅である「嘉会洞地域」に持家世帯が多かった。しかし、「孝悌洞地域」は専用住宅の「都市型韓屋」が比較的高い比率を占めながら持家世帯の比率が低い。また、専用住宅である「単独住宅」は持家世帯の比率が比較的に高いが、その他の建築類型、特に、併用住宅や専用店舗に利用している場合に借家が多かった(図2-4-10・11・12)。

3. 建築類型別世帯構成及び世帯主の属性

(1) 「都市型韓屋」利用世帯

①嘉会洞地域; 「都市型韓屋」で居住もしくは営業している世帯は、最近10年の間に移住してきた世帯が最も多く50軒(64.94%)であり、11~20年の間に移住してきた世帯が17軒(22.08%)のように、殆どの世帯が最近20年の間に移住してきたことがわかる。30年以前からの居住世帯は4軒(5.19%)しかなかった。

移住動機をみると、「職場あるいは子供の教育のため」が最も多く42軒(50%)であり、「親と一緒に住むために」が16軒(19.05%)などであった。特に、以上のような「職場あるいは子供の教育のため」や「親と一緒に住むために」に答えた世帯の多くが最近10年の間に移住してきた世帯であり(40軒、72.43%)、30年以前からの居住世帯のすべてが「親の世代から受け継いでいる」に答えた世帯であった。

世帯構成は、長子18歳以上の2世代が最も多く35軒(46.05%)であり、長子18歳未満の2世代が19軒(25%)、三世帯が11軒(14.47%)、非高齢夫婦が5軒(6.58%)などであった。世帯主の年齢階層別内訳は、50歳代が最も多く27軒(33.75%)であり、60歳以上が25軒(31.25%)、40歳代が20軒(25%)などであった。すなわち、世帯主の年齢50歳代以上の世帯が6.5割を占めており、その多くが長子18歳以上の2世代居住であった(30軒、57.69%)。

世帯主の職業は、専用住宅の場合、会社員(15軒、23.08%)、無職(14軒、21.54%)、卸小売業(10軒、15.38%)関係が多く、併用住宅及び専用店舗の場合は、卸小売業(8軒、50%)、飲

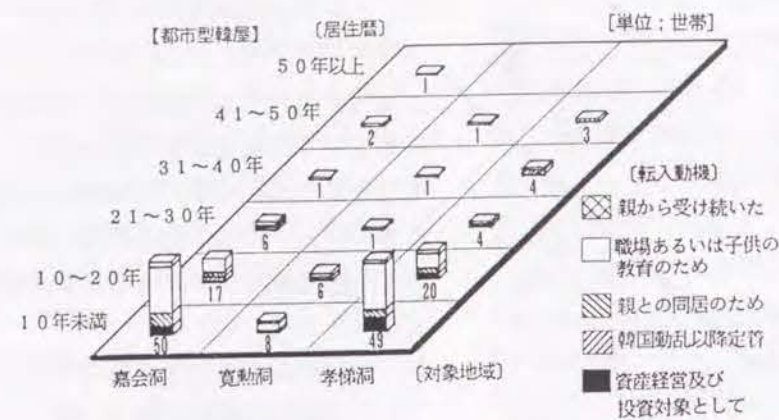


図2-4-13 都市型韓屋利用世帯の居住層及び動機

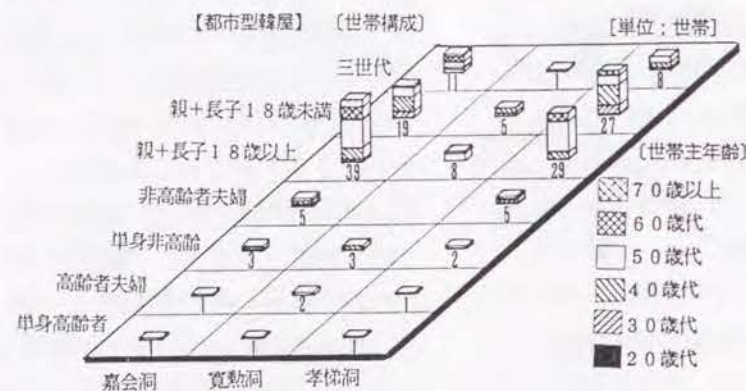


図2-4-14 都市型韓屋利用世帯の構成・世帯主年齢

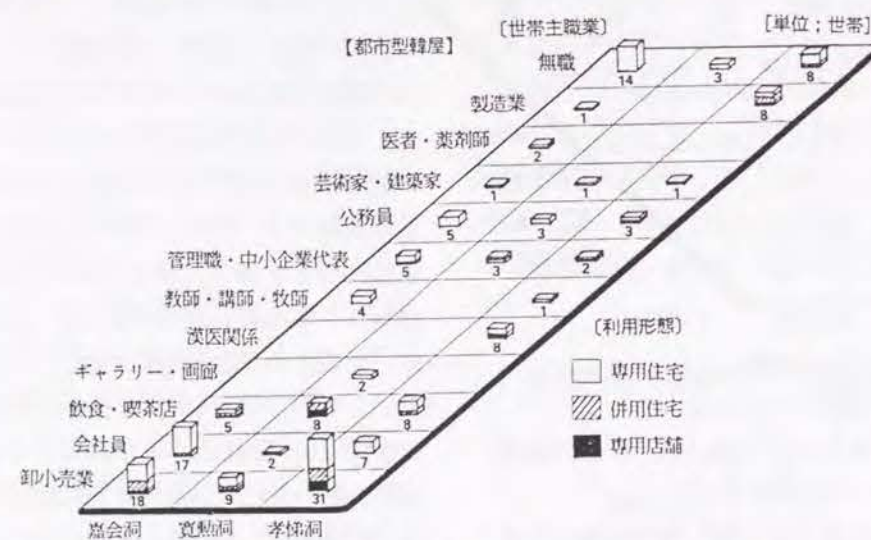


図2-4-15 都市型韓屋利用世帯の建築利用形態・世帯主職業

食・喫茶店（3軒、18.75%）、会社員（2軒、12.5%）などであった。

②寛勲洞地域；最近10年の間に移住してきた世帯が最も多く14軒（53.85%）であり、11～

20年の間に移住してきた世帯が8軒（30.77%）のように、殆どの世帯が最近20年の間に移住してきたことがわかる。移住動機をみると、“資産経営及び投資対象として”が最も多く11軒（40.

74%）であり、“職場あるいは子供の教育のため”が10軒（37.04%）、“親と一緒に住むために”が4軒（19.05%）などであった。世帯構成は、長子18歳以上の2世代や長子18歳未満の2世代が各々6軒（26.09%）、家族でなく同居しているのが4軒（17.39%）などであった。世帯主の年齢階層別内訳は、40歳代が最も多く10軒（45.45%）であり、50歳代が6軒（27.27%）、60歳以上が4軒（18.18%）などであった。最も多かった40歳代世帯主の世帯構成は、単身非高齢（3軒）もしくは長子18歳未満の2世代（3軒）であった。

世帯主の職業は、専用住宅の場合、卸小売業（5軒、33.33%）、無職（3軒、20%）、公務員（3軒、20%）、管理職（2軒、13.33%）の順であり、併用住宅及び専用店舗の場合は、飲食・喫茶店（8軒、57.14%）、卸小売業（4軒、28.57%）、会社員（2軒、14.29%）であった。

③孝悌洞地域；最近10年の間に移住してきた世帯が最も多く49軒（61.25%）であり、11～20年の間に移住してきた世帯が20軒（25%）のように、殆どの世帯が最近20年の間に移住してきたことがわかる。移住動機をみると、“職場あるいは子供の教育のため”が最も多く48軒（48.98%）であり、“資産経営及び投資対象として”が23軒（23.47%）、“親と一緒に住むために”が13軒（13.27%）、“親の世代から受け継いでいる”が10軒（10.2%）などであった。世帯構成は、長子18歳以上の2世代が最も多く29軒（38.16%）であり、長子18歳未満の2世代が27軒（35.53%）、三世代が8軒（10.53%）、非高齢夫婦が5軒（6.58%）などであった。世帯主の年齢階層は、50歳代が最も多く30軒（39.47%）であり、40歳代が21軒（27.64%）、60歳以上が11軒（14.47%）などであった。特に、世帯主の年齢50歳代には長子18歳以上の2世代が多く（18軒、60%）、40歳代には長子18歳未満の2世代が多い（12軒、57.14%）。

世帯主の職業は、専用住宅の場合、卸小売業（18軒、33.33%）、会社員（7軒、12.96%）、

無職（12軒、11.11%）、飲食・喫茶店（5軒、9.26%）関係が多く、併用住宅及び専用店舗の場合は、卸小売業（13軒、37.14%）、製造業（5軒、14.29%）、飲食・喫茶店（3軒、8.57%）、漢医関係（3軒、8.57%）などであった（図2-4-13・14・15）。

④以上のように各地域の「都市型韓屋」で居住もしくは営業している世帯の多くが最近20年の間に移住してきた世帯であり、世帯構成は全体的に二世帯居住が高い比率を占めているなかで、“嘉会洞地域”や“孝悌洞地域”に三世帯居住が若干存在していることがわかる。また、世帯主の年齢階層をみると、“嘉会洞地域”には50歳以上が多く、“寛勲洞地域”や“孝悌洞地域”には40歳代が比較的多く見られた。また、現在の「都市型韓屋」への移住動機をみると、“嘉会洞地域”には“職場あるいは子供の教育”や“親との同居”、“寛勲洞地域”には、“資産経営及び投資対象”や“職場あるいは子供の教育”、“孝悌洞地域”には“職場あるいは子供の教育”や“資産経営及び投資対象”など、地域によって若干異なることがわかる。

（2）「単独住宅」利用世帯

①嘉会洞地域；「単独住宅」には、この項目に答えた17軒のうち、1軒（5.88%）だけが21～30年の間に移住してきた世帯であり、その他のすべてが最近10年の間に移住してきた世帯であった（16軒、94.12%）。移住動機をみると、“職場あるいは子供の教育のため”が最も多く10軒（47.62%）であり、“資産経営及び投資対象として”が5軒（23.81%）、“親と一緒に住むために”が3軒（19.05%）などであった。世帯構成をみると、長子が18歳以上の2世代が最も多く10軒（45.45%）であり、長子18歳未満の2世代が6軒（27.27%）、非高齢夫婦及び一人が60歳以上の高齢夫婦が各々2軒（9.09%）であった。世帯主の年齢階層は、40歳代が最も多く9軒（40.91%）であり、60歳以上が6軒（27.27%）、30歳代が5軒（22.73%）であった。世帯主の職業は、専用住宅の場合、管理職（3軒、21.43%）、無職（14軒、21.43%）、卸小売業

(2軒、14.29%)、会社員(2軒、14.29%)関係が多く、併用住宅及び専用店舗の場合は、卸小売業(4軒、44.44%)、会社員(3軒、33.33%)などであった。

②寛勲洞地域；移住してきた年度に答えたのは1軒であり、最近10年の間に移住してきた世帯であった。移住動機には、“職場あるいは子供の教育のため”が4軒(57.14%)、“資産経営及び投資対象として”が3軒(42.86%)であった。

家族構成は、長子18歳未満の2世代が2軒(40%)、長子18歳以上の2世代や非高齢夫婦、家族ではなく同居しているのが各々1軒(20%)であった。世帯主の年齢階層は、30歳代が最も多く3軒(40%)、40歳代や50歳代が各々1軒(20%)であった。世帯主の職業は、1軒しかなかった専用住宅が卸小売業であり、併用住宅及び専用店舗の場合は、卸小売業(4軒、50%)、

ギャラリー・画廊(2軒、25%)、飲食・喫茶店(1軒、12.5%)であった。

③孝悌洞地域；最近10年の間に移住してきた世帯が10軒(71.43%)、11～20年や21～30年の間に移住してきた世帯が各々2軒(14.29%)であった。移住動機をみると、“職場あるいは子供の教育のため”が最も多く9軒(52.94%)であり、“資産経営及び投資対象”や“親と一緒に住むために”が各々3軒(17.65%)、“親の世代から受け継いでいる”が2軒(11.76%)であった。世帯構成は、長子18歳以上の2世代や長子18歳未満の2世代が各々6軒(40%)であり、三世代や高齢夫婦、非高齢夫婦が各々1軒(6.67%)であった。世帯主の年齢階層は、40歳代や50歳代が各々5軒(35.71%)であり、30歳未満が2軒(14.29%)などであった。

特に、世帯主の年齢50歳代のすべてが長子

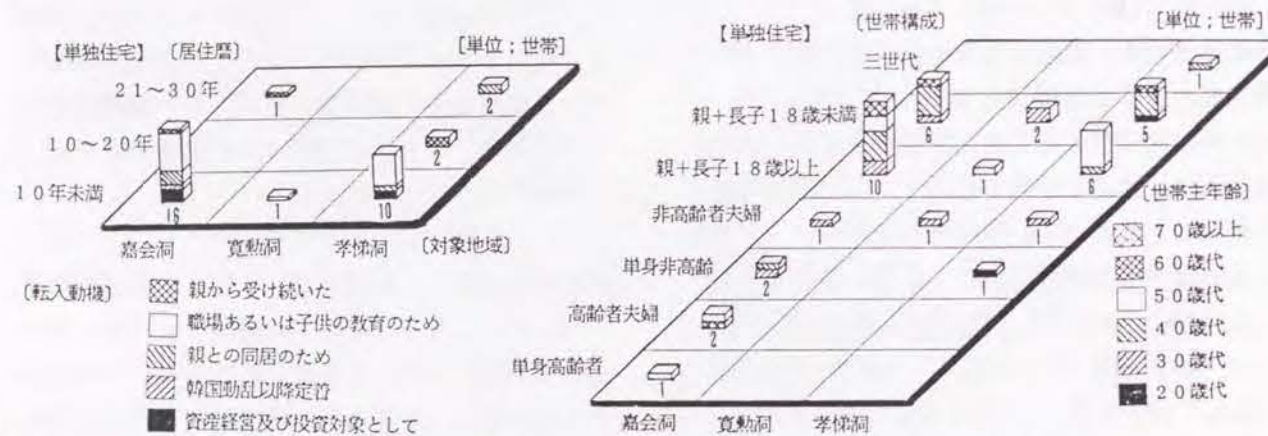


図2-4-16 単独住宅利用世帯の居住歴及び動機

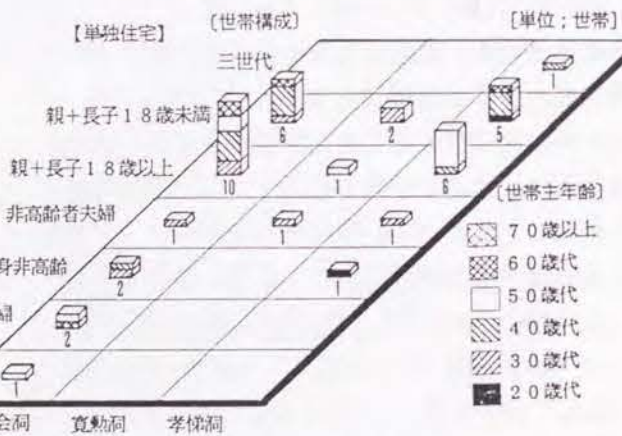


図2-4-17 単独住宅利用世帯の構成・世帯主年齢

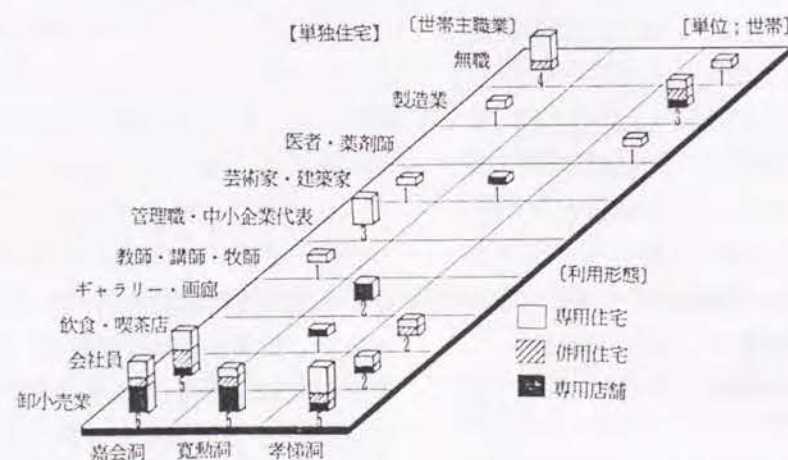


図2-4-18 単独住宅利用世帯の利用形態・世帯主職業

18歳以上の2世代であり、40歳代には長子18歳未満の2世代が多かった(3軒、60%)。

世帯主の職業は、専用住宅の場合、卸小売業(3軒、33.33%)、会社員、飲食・喫茶店、医者、製造業、無職が各1軒であり、併用住宅及び専用店舗の場合は、卸小売業(2軒、28.57%)、製造業(2軒、28.57%)などであった(図2-4-16・17・18)。

④以上のように、「単独住宅」にも最近10年の間に移住してきた世帯が多く、二世代が中心になっている。世帯主の年齢階層は「都市型韓屋」居住世帯より30～40歳代が比較的多かった。移住動機は、各地域における“職場あるいは子供の教育”や“資産経営及び投資対象”が高い比率を占めている。

(3)「現代建築」利用世帯

①嘉会洞地域；最近10年の間に移住してきた世



図2-4-19 現代建築利用世帯の居住歴及び動機

帯が6軒(75%)であり、11～20年の間に移住してきた世帯が2軒(25%)などであった。移住動機は、“職場あるいは子供の教育のため”が最も多く9軒(69.23%)であり、“資産経営及び投資対象として”が3軒(23.08%)、“親と一緒に住むために”が1軒(7.69%)であった。世帯構成は、長子18歳未満の2世代が最も多く6軒(54.55%)であり、長子18歳以上の2世代が3軒(27.27%)、三世代や非高齢単身が各々1軒(9.09%)であった。世帯主の年齢階層は、30歳代が最も多く5軒(45.45%)であり、40歳代や50歳代、60歳以上が各々2軒(18.18%)であった。特に、世帯主の年齢30歳代の世帯のすべてが長子18歳未満の2世代であった。世帯主の職業は、1軒しかなかった専用住宅が公務員であり、併用住宅及び専用店舗の場合は、卸

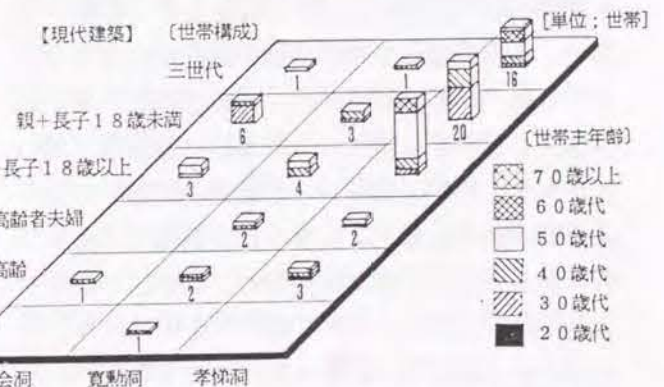


図2-4-20 現代建築利用世帯の構成・世帯主年齢

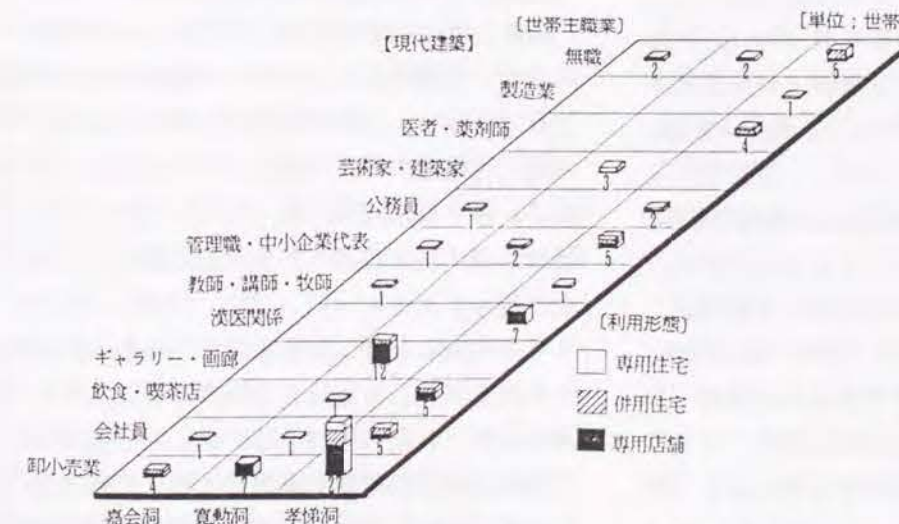


図2-4-21 現代建築利用世帯の利用形態・世帯主職業

小売業（4軒、40%）、無職（2軒、20%）などであった。

②寛勲洞地域；11～20年の間に移住してきた世帯が2軒（66.67%）、最近10年の間に移住してきた世帯1軒（33.33%）であった。移住動機をみると、“資産経営及び投資対象として”が最も多く11軒（47.83%）であり、“職場あるいは子供の教育のため”が8軒（34.78%）、“韓国動乱以降定着した”が2軒（8.70%）などであった。世帯構成は、家族ではなく同居が最も多く5軒（27.78%）、長子18歳以上の2世代が4軒（22.22%）、長子18歳未満の2世代が3軒（16.67%）などであった。世帯主の年齢階層は、40歳代が9軒（50%）であり、50歳代が6軒（33.33%）などであった。

世帯主の職業は、専用住宅の場合、ギャラリー・画廊（2軒、50%）、卸小売業（1軒、25%）であり、併用住宅及び専用店舗の場合は、ギャラリー・画廊（10軒、37.04%）、卸小売業（6軒、22.22%）、芸術家（3軒、11.11%）、管理職（2軒、7.41%）、無職（2軒、7.41%）などであった。

③孝悌洞地域；最近10年の間に移住してきた世帯が最も多く30軒（81.08%）であり、11～20年の間に移住してきた世帯が4軒（25%）、21～30年の間が3軒（8.11%）であった。移住動機をみると、“資産経営及び投資対象として”が最も多く34軒（42.5%）であり、“職場あるいは子供の教育のため”が30軒（48.98%）、“親と一緒に住むために”が16軒（20%）であった。世帯構成は、長子が18歳以上の2世代が最も多く20軒（37.04%）であり、長子18歳未満の2世代が16軒（29.63%）、三世代が11軒（20.37%）などであった。世帯主の年齢階層は、50歳代が最も多く20軒（38.46%）であり、30歳代や40歳代が各々11軒（21.15%）、60歳以上が8軒（15.38%）などであった。特に、世帯主の年齢が50歳代には長子18歳以上の2世代が多く（12軒、60%）、30～49歳には長子18歳未満の2世代が多かった（14軒、63.64%）。

世帯主の職業は、専用住宅の回答はなく、併用

住宅及び専用店舗の場合は、卸小売業（27軒、33.75%）、漢医関係（7軒、8.75%）、飲食・喫茶店（6軒、7.50%）、管理職（6軒）、無職（6軒）などであった（図2-4-19・20・21）。

④以上のように、「看板建築」にも最近10年の間に移住してきた世帯が高い比率を占めているが、世帯構成においては“嘉会洞地域”や“孝悌洞地域”に二世帯が多く、“寛勲洞地域”には家族ではなく同居の場合が多かった。特に、“孝悌洞地域”に三世帯居住が比較的多かった。世帯主の年齢階層は、30～50歳代まで全般的に分散していることがわかる。移住動機をみると、“資産経営及び投資対象”や“職場あるいは子供の教育のため”が多かった。

（4）「看板建築」利用世帯

①嘉会洞地域；移住してきた年度に答えたのは1軒であり、最近10年の間に移住してきた世帯であった。移住動機は、“資産経営及び投資対象として”が2軒（100%）であった。世帯構成は、非高齢単身が2軒（66.67%）、長子18歳以上の2世代が1軒（33.33%）であった。世帯主の年齢階層は、30歳代や50歳代、60歳以上が各々1軒（33.33%）であった。

②寛勲洞地域；最近10年の間に移住してきた世帯が1軒（50%）、11～20年の間に移住してきた世帯が1軒（50%）であった。移住動機をみると、“職場あるいは子供の教育のため”が2軒（50%）、“資産経営及び投資対象として”や“親と一緒に住むために”が各々1軒（25%）であった。世帯構成は、長子18歳未満の2世代が1軒（50%）、三世代家族が1軒（50%）であった。世帯主の年齢階層は、40歳代が1軒（50%）、60歳以上が1軒（50%）であった。

③孝悌洞地域；最近10年の間に移住してきた世帯が最も多く8軒（61.54%）であり、11～20年の間に移住してきた世帯が3軒（23.08%）であり、特に、50年以上前から居住していた世帯が1軒（7.69%）該当された。移住動機は、“職場あるいは子供の教育のため”が最も多く11軒（50%）であり、“資産経営及び投資対象として”が9軒（40.91%）などであった。世帯

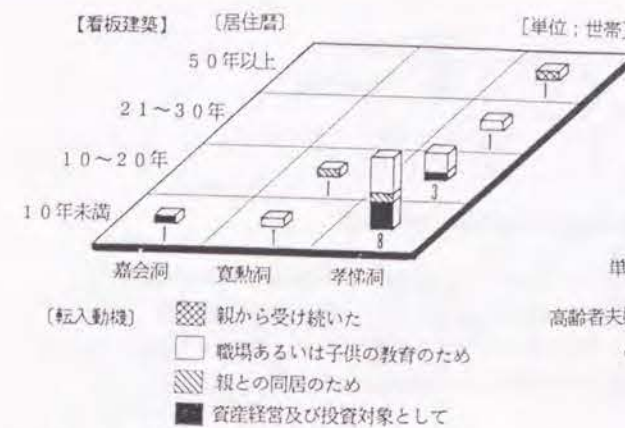


図2-4-22 看板建築利用世帯の構成・世帯主年齢

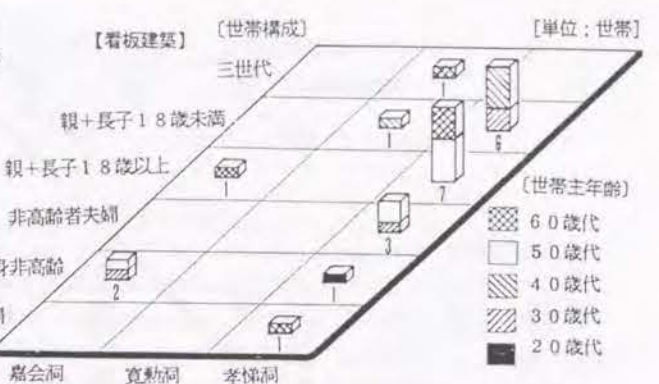


図2-4-23 看板建築利用世帯の構成・世帯主年齢

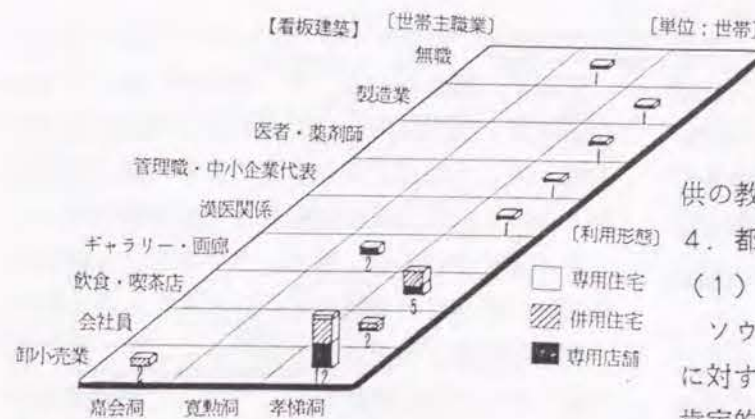


図2-4-24 看板建築利用世帯の利用形態・世帯主職業

構成は、長子18歳以上の2世代が最も多く7軒（38.89%）であり、長子18歳未満の2世代が6軒（33.33%）、非高齢夫婦が3軒（16.67%）などであった。世帯主の年齢階層は、50歳代が最も多く6軒（33.33%）であり、40歳代や60歳以上が各々4軒（22.22%）、30歳代が3軒（16.67%）であった。特に、世帯主の年齢50歳代（4軒、60%）や60歳以上（3軒、75%）に、長子18歳以上の2世代家族が多かった（図2-4-22・23・24）

④以上のように、「看板建築」にも最近20年の間に移住してきた世帯が大多数を占めており、世帯構成は地域によって若干異なって、“嘉会洞地域”が単身世帯や二世帯、“寛勲洞地域”が二世帯や三世帯、“孝悌洞地域”が二世帯や非高齢夫婦などであった。移住動機は、“職場あるいは子

供の教育”“資産経営及び投資対象”が多かった。

4. 都市型韓屋の存在に対する意識

（1）「都市型韓屋」の存在意義

ソウル都心地域に形成されている「都市型韓屋」に対する意識をみると、「都市型韓屋」の存在に肯定的な“韓屋は昔からソウル市民が暮してきた生活空間であるので、貴重な文化遺産である”が最も多く285軒（63.47%）であり、“韓屋のような古臭い建築があったので、首都ソウルのイメージがよくない”が75軒（16.7%）、“ソウルにある韓屋は新しいものが多いので、歴史的・文化的に価値があるとは思わない”が48軒（10.69%）、“ソウル市が国際的観光都市として成長するために、韓屋は貴重な観光資源である”が41軒（9.13%）の順であった。

すなわち、ソウル都心地域の「都市型韓屋」の存在に対して肯定的意識を持っている世帯が多いことがわかる。

各地域別にみると、“嘉会洞地域”は“韓屋は昔からソウル市民が暮してきた生活空間であるので、貴重な文化遺産”の74軒（61.67%）と、“ソウル市が国際的観光都市として成長するために、韓屋は貴重な観光資源である”の6軒（5%）で、「都市型韓屋」の存在に肯定的な世帯が80軒（66.67%）であった。

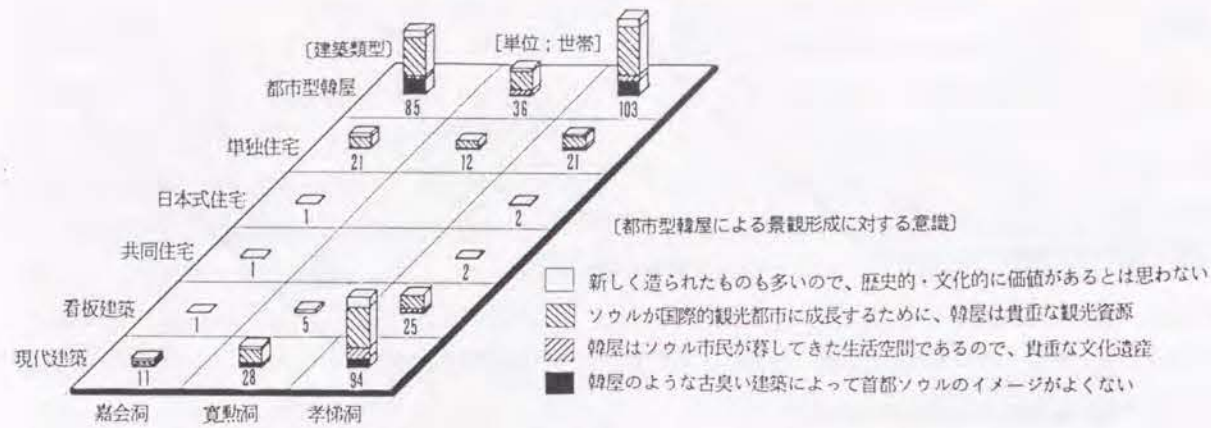


図2-4-25 各建築類型利用世帯の都市型韓屋に対する意識

“寛勲洞地域”は、“韓屋は昔からソウル市民が暮してきた生活空間であるので、貴重な文化遺産”の58軒(71.60%)と、“ソウル市が国際的観光都市として成長するために、韓屋は貴重な観光資源である”の8軒(9.88%)で、「都市型韓屋」の存在に肯定的な世帯が66軒(81.48%)であった。

“孝悌洞地域”は、“韓屋は昔からソウル市民が暮してきた生活空間であるので、貴重な文化遺産”の153軒(61.69%)と、“ソウル市が国際的観光都市として成長するために、韓屋は貴重な観光資源である”の27軒(10.89%)で、「都市型韓屋」の存在に肯定的な世帯が180軒(72.58%)であった。

すなわち、“寛勲洞地域”が他の地域より、「都市型韓屋」の存在に対して肯定的意識を持っている比率が高いことがわかる(図2-4-25)。

(2)「都市型韓屋」の保存形態

ソウル都心地域の「都市型韓屋」の保存に対しては、“歴史的価値がある韓屋あるいは立派な韓屋だけを保存すればよい”が最も多く218軒(43.69%)であり、“できるだけ韓屋が集団的に残っている地域は保存する”が157軒(31.46%)、“韓屋はソウルの重要な観光資源だから、何軒だけでも政府が所有して管理する”が50軒(10.02%)、“韓屋のように古い建築は早い時期に建て替えた方がよい”が41軒(8.22%)、“民俗村などに何軒かの韓屋を原型そのまま保存

した方がよい”が27軒(5.41%)の順であった。

特に、“嘉会洞地域”や“孝悌洞地域”の「都市型韓屋」利用世帯が“できるだけ韓屋が集団的に残っている地域は保存する”より“歴史的価値があるあるいは立派な韓屋だけを保存すればよい”に多く答えているが、特に、“できるだけ韓屋が集団的に残っている地域は保存する”に答えた「都市型韓屋」利用世帯の多くが“ここで住み続ける”という定住意識を持っている(嘉会洞地域:8軒、66.67%、孝悌洞地域:9軒、30%)。

また、“韓屋はソウルの重要な観光資源だから、何軒だけでも政府が所有して管理する”に答えた比率は少ないが、「都市型韓屋」を利用している世帯がこの項目に比較的多く答えた。特に、“嘉会洞地域”のこの項目に答えた14軒のうち、10軒(71.43%)が「都市型韓屋」の利用世帯であり、専用住宅が多かった(8軒、80%)(図2-4-26)。

(3)「都市型韓屋」密集形成地域への対策

「都市型韓屋」が多く形成されている地域に対しては、“地域住民の意思・条件に合わせた各地域に適合な基準をつくる”が最も多く299軒(60.16%)であり、“所有者の意思に任した方がよい”が70軒(14.08%)、“政府が強力に介入・規制して、低層の雰囲気を持続する”が65軒(13.08%)、“現在、一括的に適用している建築法・都市計画法の規制をゆるめる”が58軒(11.67%)の順であった(図2-4-27)。

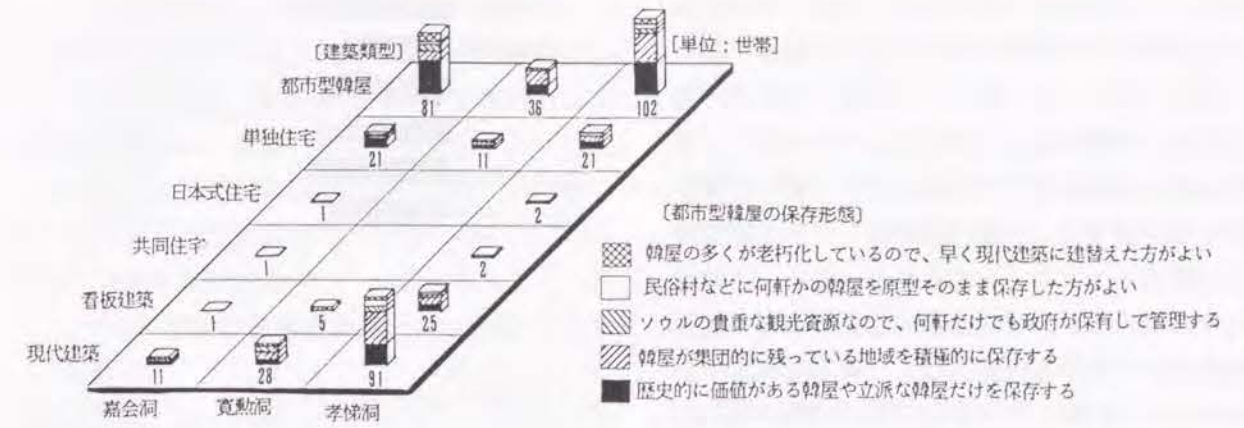


図2-4-26 各建築類型利用世帯が思っている都市型韓屋の保存形態

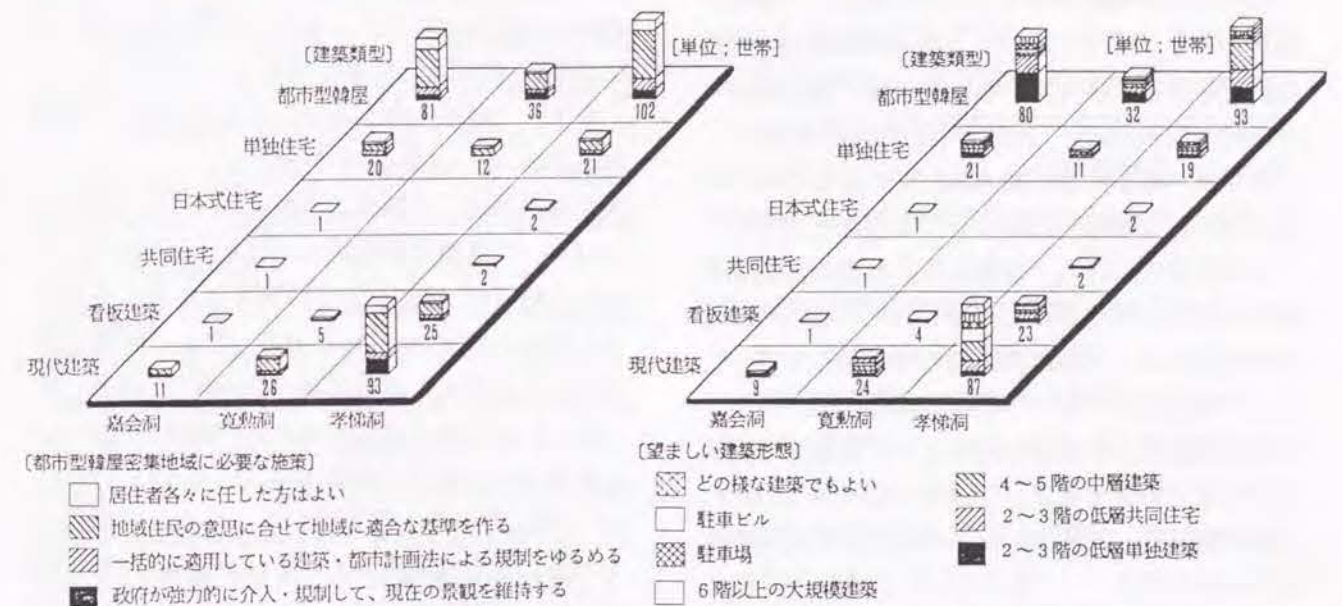


図2-4-27 各建築類型利用世帯が思っている都市型韓屋密集地域の対応策

従って、“近所が今後、建て替っていくとすると望ましい建築タイプ”の項目をみると、“嘉会洞地域”には“低層単独建築(58軒、42.65%)”や“低層共同住宅(28軒、20.59%)”などの低層建築を望んでいる比率が高いが、“寛勲洞地域”には“低層建築(23軒、27.71%)”や“共同住宅(12軒、14.46%)”などの低層建築を望む比率が高いなかで“中層建築(16軒、19.28%)”を望む比率も比較的高い。また、“孝悌洞地域”は“中層建築(76軒、28.9%)”や“6階以上の高層建築(32軒、12.17%)”などを望む世帯と“2～3階の低層建築(46軒、17.49%)”や“2～3階の共同住宅(44軒、16.73%)”を望む世

図2-4-28 各建築類型利用世帯が思っている望ましい地域形成建築形態

帯と二極化している(図2-4-28)。

すなわち、地域によって住民が望まれる地域像が異なるが、このようなことは、“嘉会洞地域”における高い比率を占めている「都市型韓屋」利用世帯の多くが低層建築を望んでいる半面、“孝悌洞地域”は「現代建築」利用世帯の大多数及び「都市型韓屋」利用世帯の多くが中層建築でもよいという反応の結果である。

5.「都市型韓屋」の利用に対する意向

(1)「都市型韓屋」利用世帯

①嘉会洞地域:「都市型韓屋」を意識して使っている“韓屋の方がよい”が24軒(24%)、「都市型韓屋」の利用に拘らない“韓屋でも近代ビル

でもどちらでもよい”が48軒(48%)、韓屋の利用に否定的な“韓屋でなかったらと思う”が27軒(27%)であった。すなわち、実際に「都市型韓屋」で居住もしくは営業していても、「都市型韓屋」を意識している世帯主、「都市型韓屋」に拘らない世帯主、「都市型韓屋」に否定的世帯主などに分れていることがわかる。特に、“韓屋の方はよい”という「都市型韓屋」の利用に積極的意志を持っている世帯主は、「都市型韓屋」が“住み良い(17軒、70.83%)”と肯定的な意志を表明しており、“住み続ける(15軒、38.46%)”という定住意識を持っている。また、“韓屋でなかったらと思う”という「都市型韓屋」の利用に否定的意志を持っている世帯主は“住み辛い(20軒、74.07%)”という否定的反応であり、“他の所へ移る予定(30.3%)”に多く答えている。特に、“韓屋の方がよい”と答えた世帯が、“政府が強力に介入・規制して、低層の雰囲気を持続する”に多く答えている(10軒、43.48%)。

②寛勲洞地域；「都市型韓屋」を意識して使っている“韓屋の方がよい”が10軒(27.03%)、「都市型韓屋」の利用に拘らない“韓屋でも近代ビルでもどちらでもよい”が21軒(56.75%)、「都市型韓屋」の利用に否定的な“韓屋でなか

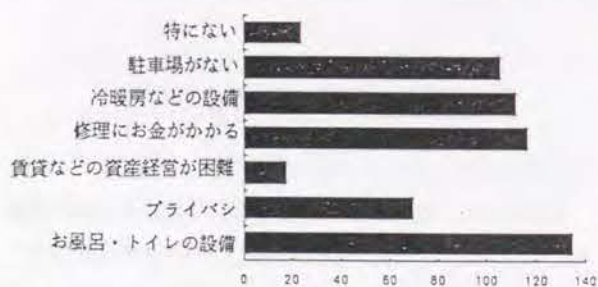


図2-4-29 都市型韓屋を維持する上で苦労している点

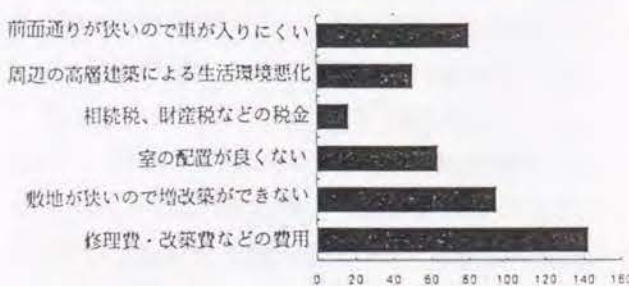


図2-4-30 今後都市型韓屋を維持していく上での問題



図2-4-31 都市型韓屋の良さ

たらと思う”が5軒(13.51%)であった。

“韓屋の方はよい”に答えた世帯主が“住み良い(6軒、60%)”にも多く答えており、“韓屋でなかったらと思う”と答えた世帯主は“住み辛い(3軒、60%)”に多く答えている。

また、“韓屋の方がよい”と答えた多くが持家世帯であった(6軒、66.67%)。

③孝悌洞地域；“韓屋の方がよい”が14軒(12.96%)、“韓屋でも近代ビルでもどちらでもよい”が72軒(66.66%)、“韓屋でなかったらと思う”が22軒(20.37%)であった。“韓屋の方はよい”に答えた世帯主が“住み良い(8軒、57.14%)”にも多く答えており、“韓屋でなかったらと思う”と答えた世帯主は“住み辛い(16軒、72.73%)”に多く答えている。また、“韓屋の方がよい”と答えた多くが、持家世帯(6軒、54.55%)、専用住宅(8軒、57.14%)であり、“住み続ける”意識を持っている(6軒、46.15%)。

④これまで「都市型韓屋」を維持してきた世帯は、風呂・トイレなどの設備(135軒)、修理に金がかかる(117軒)、冷暖房などの設備(112軒)、駐車場がない(106軒)などを問題点として挙げており、これから住み続ける上で、障害となるのは、修理工・改築費などの費用問題(143軒)、敷地が小さいので増改築ができない(95軒)、前面通りが狭いので車が入りにくい(81軒)などが挙げられている(図2-4-29・30)。

また、“「都市型韓屋」で住む楽しみ”や“「都市型韓屋」の様式”については、“韓屋スタイルは自分の職業や業種のイメージにぴったり”以外の殆どの項目に、否定的反応より肯定的反応が若干多く見られる(図2-4-31)。

(2)「都市型韓屋」以外の建築利用世帯

現在、「都市型韓屋」以外の建築で居住している世帯の現利用建築に対する満足度をみると、「単独住宅」は“普通”が最も多く26軒(49.06%)であり、“住み良い”が18軒(33.96%)、“住み辛い”が9軒(16.98%)の順であった。「現代建築」は“住み辛い”が最も多く100軒(74.07%)であり、“普通”が26軒(19.26%)、“住み良い”が9軒(6.67%)の順であった。「看板建築」は“普通”や“住み辛い”が各々5軒(35.71%)であり、“住み良い”は4軒(28.57%)であった。すなわち、各建築類型のなかでは「単独住宅」で居住している世帯が他の建築類型で居住している世帯より満足している比率が高く、「現代建築」居住世帯が不満を持っている比率が高いことがわかる。各地域別には、「単独住宅」において「嘉会洞地域」が他の地域より満足している比率が高い(10軒、55.56%)。

また、このような「都市型韓屋」以外の建築居住世帯の「都市型韓屋」の利用に対する意向は、「単独住宅」居住世帯には“住もうとは思わないが、懐かしさを感じる”が最も多く18軒(33.96%)であり、“将来は住みたい”や“特に韓屋で住みたいとは思わない”が各々11軒(20.75%)、“今の住宅でよい”が7軒(13.21%)、“一度は韓屋で住んでみたい”が5軒(9.43%)

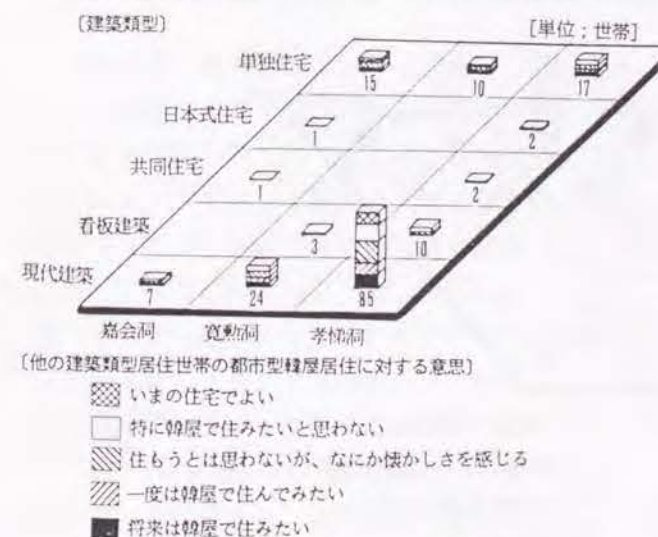


図2-4-32 都市型韓屋以外の建築類型利用世帯の都市型居住意向

の順であった。

「現代建築」利用世帯のなかでは、“住もうとは思わないが、懐かしさを感じる”が最も多く39軒(29.32%)であり、“特に韓屋で住みたいとは思わない”が33軒(24.81%)、“将来は住みたい”が25軒(18.8%)、“一度は韓屋で住んでみたい”が18軒(13.53%)、“今の住宅でよい”が17軒(12.78%)の順であった。

「看板建築」は“住もうとは思わないが、懐かしさを感じる”が最も多く5軒(33.33%)であり、“特に韓屋で住みたいとは思わない”が4軒(26.67%)、“一度は韓屋で住んでみたい”が2軒(13.33%)、“将来は住みたい”や“今の住宅でよい”が各々1軒(6.67%)の順であった。

すなわち、「都市型韓屋」以外の建築を利用している世帯のなかでも、「都市型韓屋」の利用に肯定的意思を持っていることがわかる(図2-4-32)。

6. 現利用建築の維持と更新に対する意向

(1)「都市型韓屋」利用世帯

「都市型韓屋」の維持及び更新については、“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する(53軒、25.36%)”や“いまの住宅のまま修理しながら維持していく(49軒、23.44%)”の維持を表明している世帯と、“伝統に拘らず現代感覚の建築に建て替える(30軒、14.35%)”や“できるならば韓屋の良さを生かした建築に建て替える(24軒、11.48%)”、“何でもいいが建て替えたい(19軒、9.09%)”、“他の人に貸すなど資産経営ができる建物に建て替えたい(18軒、8.61%)”の更新の意思を持っている世帯と殆ど二分化している。各地域別には、①“嘉会洞地域”は、“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する(27軒、32.53%)”や“いまの住宅のまま修理しながら維持していく(17軒、20.48%)”の維持を希望している世帯、建て替えの意思を持っている22軒(26.51%)より多くなっている。

また、“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する(10軒、37.04%)”“いまの住宅のまま修理しながら維持していく(14軒、82.35%)”

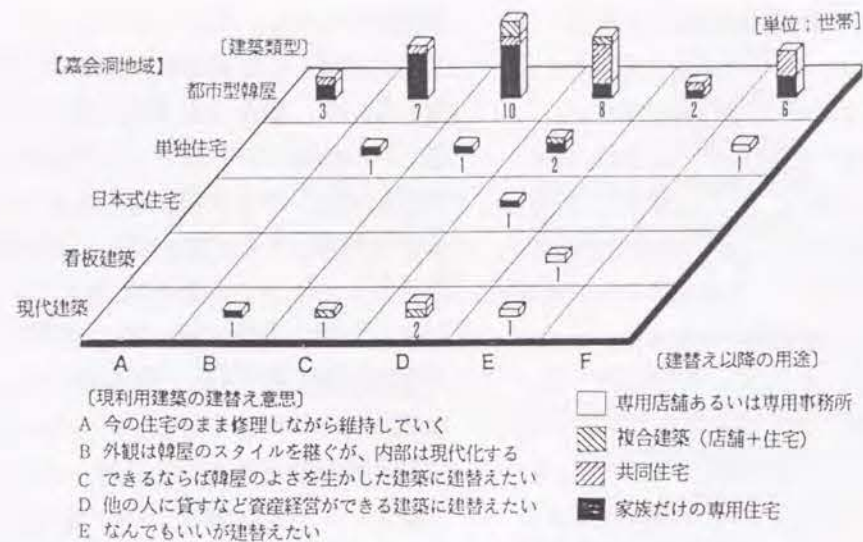


図2-4-33 嘉会洞地域の各建築類型利用世帯の建築更新意思・更新以降の建築形態

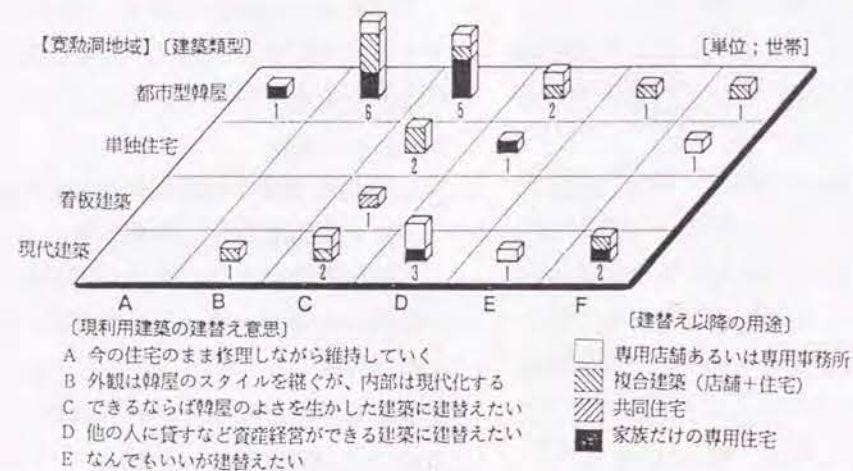


図2-4-34 寛勲洞地域の各建築類型利用世帯の建築更新意思・更新以降の建築形態

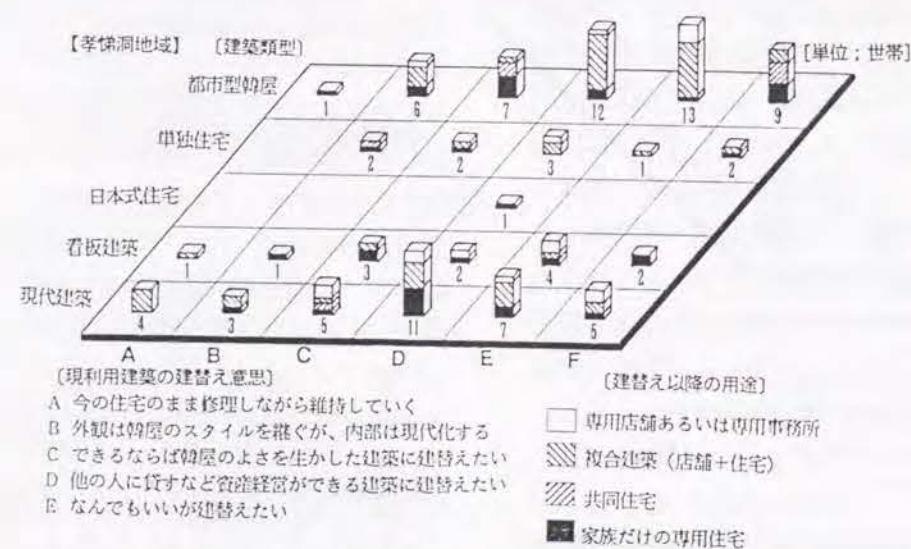


図2-4-35 孝悌洞地域の各建築類型利用世帯の建築更新意思・更新以降の建築形態

%)” “できるならば韓屋の良さを生かした建築に建て替える(7軒、70%)” など「都市型韓屋」スタイルの維持に肯定的意志を持っている世帯が“住み続ける”という定住意識の比率が高い。建て替え以降の用途の希望としては、“できるならば韓屋の良さを生かした建築に建て替える”に答えた世帯の多くが“家族だけの専用住宅(7軒、87.50%)”である半面、“伝統に拘らず現代感覚の建築に建て替える” “何でもいいが建て替える” “他の人に貸すなど資産経営ができる建物に建て替える”の多くが“多世帯住宅(10軒、62.63%)”を希望している(図2-4-33)。

②「寛勲洞地域」には、“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する(11軒、34.38%)”や“いまの住宅のまま修理しながら維持していく(9軒、28.13%)”の維持を表明している世帯、建て替えの意思を持っている11軒(34.38%)より多かった。

また、“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する”に答えたのは、持家世帯(7軒、70%)、専用住宅(5軒、45.45%)が多い半面、“いまの住宅のまま修理しながら維持していく”には、借家(5軒、62.5%)、専用店舗(4軒、44.44%)の世帯が多かった。特に“いまの住宅のまま修理しながら維持していく(14軒、82.35%)”に答えたすべての世帯が“住み続ける”にも答えている。

建て替え以降の用途の希望としては、“できるならば韓屋の良さを生かした建築に建て替える”に答えた世帯の多くが“家族だけの専用住宅(3軒、60%)”である半面、他の建て替え形式の意思を持っている世帯の多くは“複合建築(3軒、60%)”を希望している(図2-4-34)。

③「孝悌洞地域」には、“いまの住宅のまま修理しながら維持していく(23軒、24.47%)”や“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する(15軒、15.96%)の「都市型韓屋」の維持を表明している世帯より、建て替えの意思を表明している世帯が若干多かった(48軒、51.06%)。

特に、“いまの住宅のまま修理しながら維持していく(23軒、24.47%)”や“外観は韓屋のス

タイルを継ぐが、内部は現代化する(15軒、15.96%)の「都市型韓屋」の維持を表明している世帯には借家世帯が若干多く(19軒、54.29%)、“住み続ける(14軒、63.64%)”に答えた比率も高い。また、建て替えの意思を持っている世帯には持家世帯が多かった(29軒、65.91%)。建て替え以降の用途の希望としては、“できるならば韓屋の良さを生かした建築に建て替える”に答えた世帯の多くが“家族だけの専用住宅(6軒、66.67%)”である半面、他の建て替え形式に答えた世帯の多くが“複合建築(22軒、61.11%)”を希望している(図2-4-35)。

(2)「都市型韓屋」以外の建築利用世帯

①単独住宅；現在の利用建築である「単独住宅」の維持及び更新については、“いまの住宅のまま修理しながら維持していく”が最も多く18軒(34.62%)であり、“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する(27軒、32.53%)”の7軒(13.46%)を合しても、建て替えの意志を表明している24軒(46.15%)より若干少ない。

地域別にみると、“嘉会洞地域”は維持の意志を持っている世帯が多く(13軒、65%)、“寛勲洞地域”は更新と維持の比率が半々であり(4軒、50%)、“孝悌洞地域”は更新の意志を持っている世帯が多かった(13軒、61.9%)。

②現代建築；現在の利用建築である「現代建築」の維持及び更新に対する意志は、“いまのまま修理しながら維持していく(34軒、32.08%)”や“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する(17軒、16.04%)”など、現在建物のままの維持を表明している世帯が、建て替えの意志を表明している49軒(49%)より若干多い。

地域別には、“嘉会洞地域”は維持と更新の比率が半々であり(7軒、50%)、“寛勲洞地域”は更新の意志を持っている世帯が多く(11軒、61.11%)、“孝悌洞地域”は維持の意志を持っている世帯が若干多かった(37軒、54.41%)。

③看板建築；「看板建築」利用世帯は、“他の人に貸すなど資産経営ができる建物に建て替える(7軒、29.92%)”、“できるならば韓屋の良

を生かした建築に建て替える（5軒、19.23%）”、“伝統に拘らず現代感覚の建築に建て替える（3軒、11.54%）”、“何でもいいが建て替えたい（2軒、7.69%）の建て替えの意思を持っている世帯が、“いまのまま修理しながら維持していく（5軒、19.23%）”“外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する（3軒、11.54%）より高い比率を占めている。

地域別には、“嘉会洞地域”は現在状況の維持と更新の比率が半々であり（1軒、50%）、“寛勲洞地域”は維持の意思を持っている比率が若干高い（2軒、66.66%）、“孝悌洞地域”は更新の意思を持っている世帯が多かった（15軒、75%）。

4-4 本節のまとめ

以上のようにソウル都心地域のなかで「都市型韓屋」が比較的多く形成している“嘉会洞地域”“寛勲洞地域”“孝悌洞地域”の3地域を調査対象と設定し、分布建築の建築的特質及び居住・営業世帯の意識や意向を調査・分析した結果、各地域別に存在している建築の様式やその分布状況、形成年度、所有関係、利用形態などが異なることがわかる。

また、現在に「都市型韓屋」を利用している世帯の大多数が二世帯居住であり、その大多数が最近20年の間に移住してきた世帯であるが、所有関係及び利用形態は地域によって若干異なっている。

すなわち、“嘉会洞地域”は、「都市型韓屋」の大多数が専用住宅であり、“寛勲洞地域”は、「都市型韓屋」を専用店舗あるいは併用住宅に利用している世帯が若干多い。また、“孝悌洞地域”は専用住宅が若干多かった。特に、各建築を専用住宅として利用している場合に持家が多いが、“孝悌洞地域”は「都市型韓屋」を専用住宅として利用している借家世帯が比較的多かった。

また、各地域で居住もしくは営業している世帯の多くが、ソウル都心地域の「都市型韓屋」の存在及び利用について肯定的意識を持っているが、このような「都市型韓屋」の保存形態については、地域によって若干異なっており、望む地域像も異

なっている。

すなわち、この理由としては、長期間にわたった「韓屋保存地区」の規制などによる原因や「都市型韓屋」の伝統的雰囲気を利用した営業の要因など地域立地状況による影響が多いのではないかと考えられる。

実際、「都市型韓屋」を利用している世帯のなかでは、「都市型韓屋」に肯定的意志を持っている世帯と流動的意志を持っている世帯、また、「都市型韓屋」の利用に否定的な世帯などに分れており、その比率及び世帯構成などは地域によって若干異なることがわかる。すなわち、今回の調査では「都市型韓屋」利用世帯の肯定的反応が、寛勲洞地域>嘉会洞地域>孝悌洞地域の順であった。

特に、このような「都市型韓屋」利用世帯の維持及び更新に対する意志は、維持したい世帯と更新を希望している世帯に二極化しており、維持の意志を持っている世帯に定住意識が強かった。このような「都市型韓屋」の維持や更新に対する意志には、世帯構成・年齢・職業などによる特徴は見られなかったが、“孝悌洞地域”において“今のまま修理しながら維持していく”の項目に答えたのが借家世帯に多かったことから「都市型韓屋」の建築様式に対するこだわりよりも、居住地としての維持を希望するのではないかと考えられる。

また、「都市型韓屋」以外の建築を利用している世帯のなかでは、「単独住宅」を利用している世帯の多くが現利用建築に満足している半面、「現代建築」及び「看板建築」利用世帯の多くが不満を持っており、維持及び更新に対しては「単独住宅」や「都市型韓屋」が殆ど二分化しているに対して、「看板建築」は更新の意志を持っている世帯が多かった。すなわち、この数年間に更新が起るとしたら、利用評価も低く、更新の意志を持っている「看板建築」であり、このような「看板建築」が多く分布している“孝悌洞地域”の急速な変化が予想される。

注1、2）「ソウル市都心部居住地の現状と開発方向に関する研究」・尹孝鎮・国民大学修論・1986年・から再引用

3）「韓国における歴史的環境とその保存制度の運用実態について」・催宣珠・都市計画論文集 N025・1990年

第3章 中国の歴史都市北京の都市住宅・街区ストック

第1節 北京の都市・市街地発展と都市住宅形成

1-1 北京の都市・市街地発展

北京の都市としての歴史は3000年に及ぶが、1000年来、遼、金、元、明、清の都として栄えてきた中国の有数の古都である。北京は華北平原の北部に位置し、北は燕山、西は太行山に囲まれ、東は渤海、南は広大な平原へと続き、古くから南北交渉の中枢となる都市として栄えてきた。

現在の北京は1115年から1234年の間の金代において最後の原始集落を開発し、元代においては1277年に中都を基礎として中都東北の郊外地に新しい都である大都を建設した。その大都は現在の北京市の基礎となっている。明代の初期にその大都は南へと拡大し、内城がつくられ、中期にはさらに南城の南に位置する郊外地に外城を建設した。そしてそのとき北京の現在の凸型平面が形成されたのである。清代には明代におけるその都市構造は完全に保存されたが、建築は何回にもわたって整備され、開発された。そういう状態が1950年代の初期まで続いたが、これは近

代以前の都市発展における最終期とされている。

これまで説明してきた北京は現在では旧城区と呼ばれている。

北京の中心には紫禁城が位置し、さらに中軸線が8kmの長さで旧城区を縦貫し、都市空間の主な秩序を与えた。これは封建時代の皇権を象徴していると思われる。

天安門広場の改造は北京の都市機能の調整と文化古都の現代都市の典範である。かつては故宮が全市の中心空間であり、天安門広場は単なる付属施設であった。面積わずか1万㎡である広場の東西と南側に三つの券門（門）があり、赤い壁によって周囲を囲まれていた。東の壁の内側には礼部、戸部、工部、などの建物があった。また西側には明代の錦衣衛と五軍都客府があったが、清代においては刑部、太常寺、都察院などの機構がおかれ、それらにより列六卿左省、“建五軍干右陽”が形成された。ここには封建統治の行政体制が濃厚に表れていた。中華人民共和国が成立した後、天安

門広場が三回にわたる拡張整備を経て昔の皇朝宮廷広場から、全北京市の中心空間へと転換された。広場の面積が44.5万㎡に拡大し、巨大な迫力を持つ世界一広い都市広場になった。¹⁾

1-2 北京の街路構造

旧北京市の街路は南北東西の向きに碁盤状に走っていた。全市で道路の総延長が215kmしかないうえに十数本のアスファルト舗装の道路は低級なものがあるにすぎなかった。3000本あまりの小胡同が風の強い日には土ぼこりが三尺積もるといわれたほどで、また雨の日にはぬかるむという状態になっていた。北京の都市道路全般については過去四十年の間で巨大な変化が起きてきた。すべての都市内の道路がアスファルト舗装となって主要な幹線道路は自動車道および両側自転車道分離の“三塊式”になっている。内環状線、二号環状線、三号環状線、四号環状線の一部が既に建設された。五本の横道路が東西方向の幹線であり、東の逐鹿から西の石景山までの長安街幹線、通県

から朝陽門、阜成門を経て模式口に到る幹線、崇文門から前門、宣武門を経て西便内に到る“前三門”幹線と成っている。南北方向の幹線は二本あり、すなわち雍和宮から天壇東側の東側幹線と北太平庄から菜市口までの幹線である。

他に飛行場通りや学院通りなど、数十本の都市幹線が建設された。現在、北京の都市道路の密度、規模、質などは中国全国の大都市のなかで第一位になっている。²⁾

1-3 北京の都市構造における近年の変化

1950年の半ばから北京は新しい都市建設をはじめた。旧城区を中心として分散集団式という手法を用いて旧城区の近隣郊外地を6種類の異なる地区として開発した。西の地区は中央政府、軍事機構、西北地区は教育、研究、北地区は文化、芸術、東北地区は大使館、外交関係、ホテル、東西地区は工業、流通のための地区として建設された。その後、さらに同心円状に流通、観光など産業中心の地域として拡大、発展していった。この

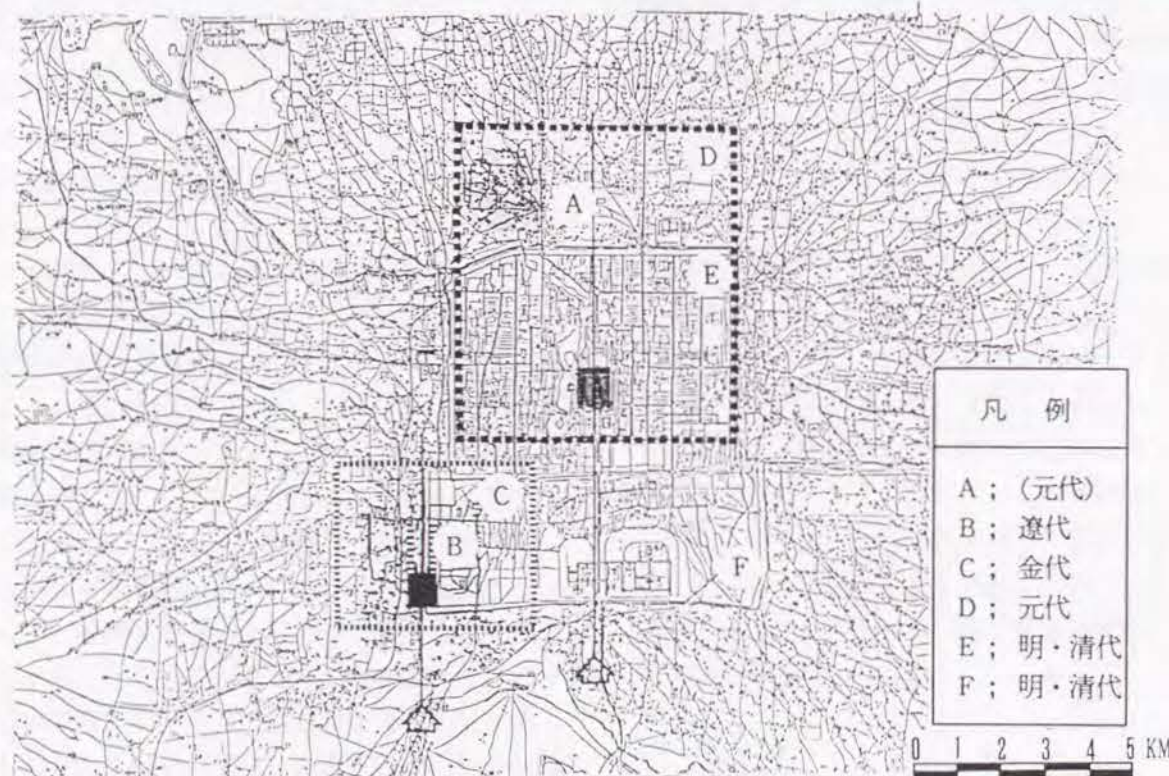


図3-1-1 北京の都城変遷

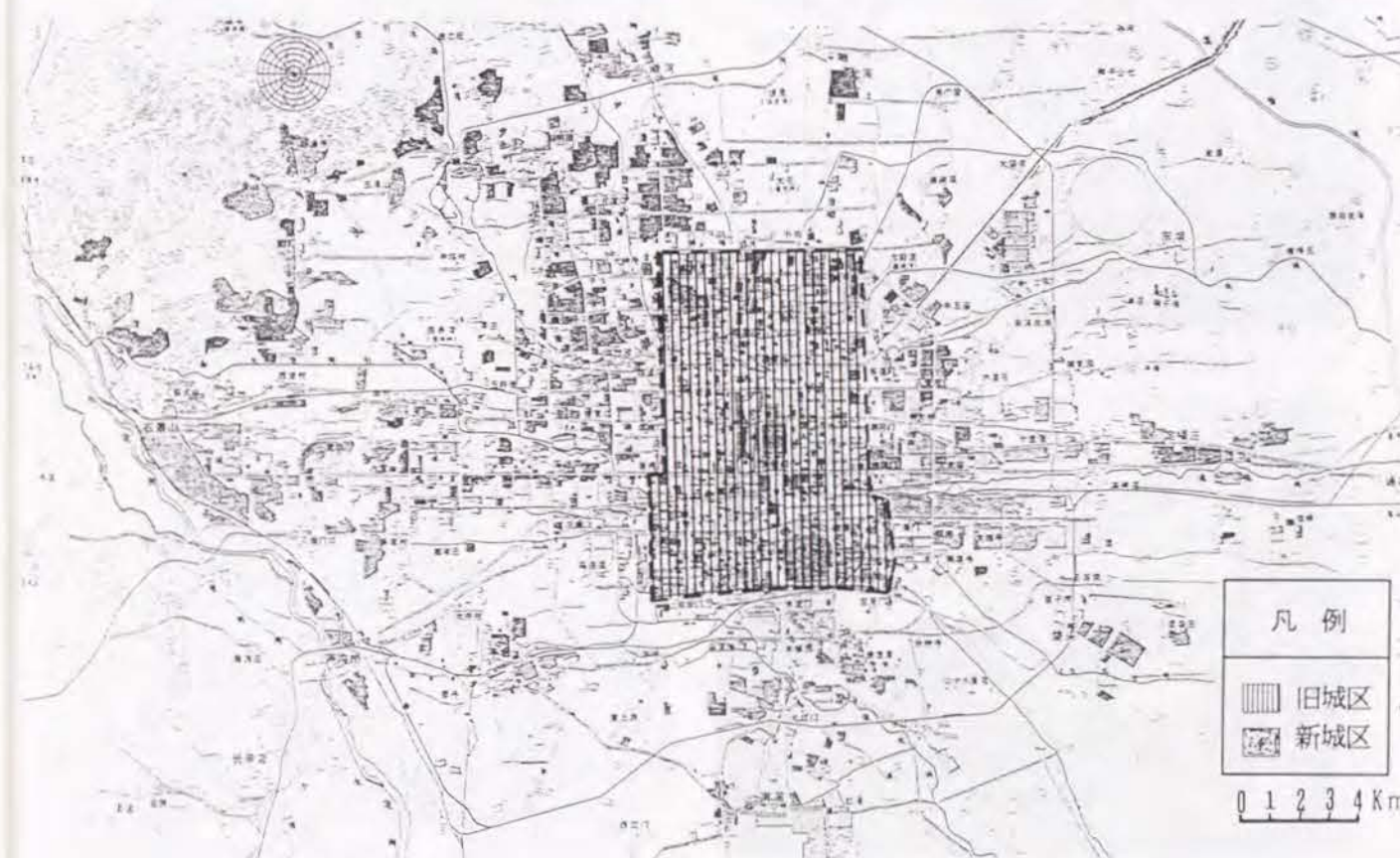


図3-1-2 北京市区現状図

ように旧城区の近隣地域を開発すると同時に、1980年代までにさらに4つの衛星都市が建設された。これらの衛星都市及びその周辺の中小市街地、そして中央地域が機能する母子都市としての構造が形成された。

居住区は中核市区を中心として各地区に分散して配置されている。

昔の北京の住宅は、主に四合院または大雑院式の平屋建住宅であり、そのなかの80%が旧城区に集中しており、市民の間に居住水準の差が大きかった。すなわち、官僚、富豪らは大邸宅に住んでいたが、一般庶民の殆どは暗く狭小な住宅に住んでいた。

開放後、市民の住宅状態に大きな変化が顕れ、1988年までの住宅が占める面積は8765haに達しており、これは1949年の1354haの約6.5倍に相当する面積となった。

特に、その90%以上が中高層建築である。

現在の北京市の面積は400km²に及び、人口は500万人を超えている。その中でも旧城区の面積は62km²に及び、人口は170万人と集中している。中国を代表する伝統的な都市住宅である四合院は殆どが旧城区地域に集中している。²⁾

1-4 都市居住コミュニティの形成及び変化

明代に皇城周辺は三十七坊（居住単位）に分けられていた。これらは都市の土地管理のために設置されていた。それぞれの坊は、胡同によって長い住宅敷地に分けられている。住宅敷地の幅は約70m前後であり、普通三つ庭を持つ四合院が連続的に設置されている。内城には官吏、貴族、地主が多く住んでいた。一方、外城には庶民大衆が集住していた。しかし清代には内城に住んでいた住民が外城に居住させられ、代わりに清朝の満族、八旗兵士などが内城に定住することになった。そのため都市の居住者によるコミュニティが政治、行政により左右されるという特徴を持っていた。¹⁾庶民は個々の小さな“保甲”という組織として管理されていたが、それはまるで軍隊のようなものであった。生活行動としてのコミュニティは主として故郷を同じくする人々によって形成され、特に井戸などは共同で設置して用いていた。

1949年以後、コミュニティは工場単位によって形成されることとなった。これは住宅が私有制から公有制へ転換したことによる。多くの住宅は国家の工場が所有することになったのである。50年代以降、中国はソ連の小区という都市計画理論（日本の住宅団地に相当するもの）を導入し、住宅地は居住区→小区→住宅組→住戸という段階によって構成され、日常生活の活動半径はだいたい500m位であった。コミュニティは居民委員会という組織によって管理されている。居民委員会は上層機構からの指示を住民に伝え、また地域内衛生、福祉、……などを管理しているのである。そういうコミュニティは主に行政によって拘束されているため、住民自らの活力があまり発揮されず、住民による積極的な意志が反映されないものである。

しかし、現在のように大多数の四合院が、多世帯共同居住の状態にあることから、院子（中庭）の共同水道の周囲を中心に居住者間のコミュニティ活動が行われている場合が多い。

第2節 伝統的都市住宅＝四合院の建築様式及び近年の変化

2-1 四合院の建築的特質

北京の旧城区は南北と東西方向の道路で基盤のように構成され、それらの通りで囲まれた街区の中は細長い細街路＝胡同（hutong）で分けられ、それぞれが四合院（si he yuan）の敷地となっており、その敷地のなかで東西南北を家屋で囲まれた中庭式の住宅が形成されている。

このような四合院の建設の歴史は12世紀初頭に遡り、数百年の変化過程を経て独特な構造と風格を持つ中国の北方住宅の典型となっている。現在ものにぎやかな表通りにも静かな裏路地にも完全に保存された四合院が見られる。例えば北鈔鼓巷帽兒胡同、什刹海、北新華街、南長安街、などの地区にある四合院が挙げられる。¹⁾

四合院の建築配置には簡単な一つの中庭形式が

あり、また複雑な複数中庭形式があり、さらにいくつかの四合院が併列して建てられた形式のものもある。しかし複数の中庭を持つ四合院が最も一般的である。それらの中国の伝統建築配置に従った設計手法は次のようなものである。すなわち、南北中心軸に対称に家屋を設け、玄関を東南隅に配置し、玄関の正面には影壁がある。¹⁾そこから第一中庭に入ると視界が開ける感じがする。南に位置し、北に面する家屋は“倒座”といわれ通常召使いや招待された客のため、または教室として使われる。前院を縦貫する中心軸線上にある垂花門を入ると第二中庭があり、これは四合院の主要な中庭である。中心軸線を縦貫して北に位置し南に面する家長が使用する正房がある。正房の両側に耳房があり、そこに台所や納屋などが設置され

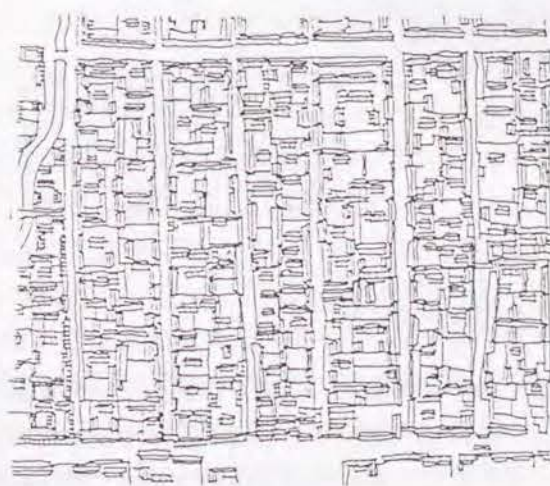
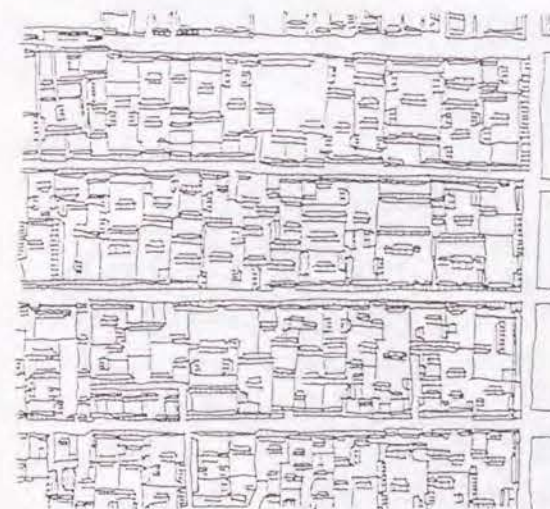


図3-2-1 「乾隆京城全図」にみえる北京城内の胡同と四合院

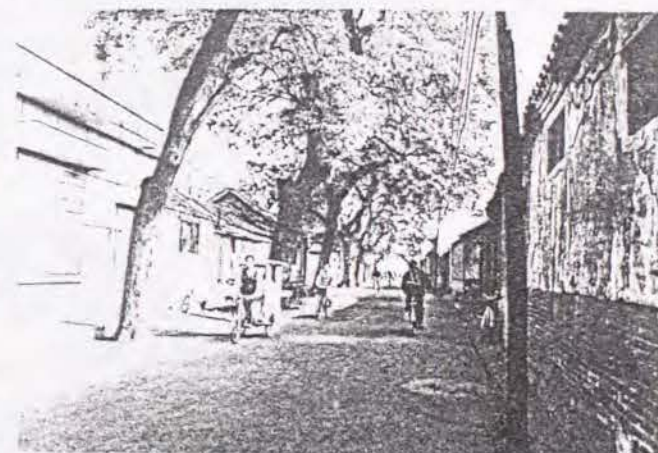


写真3-2-1 宝産胡同の景色



写真3-2-2 大経厂胡同の景色

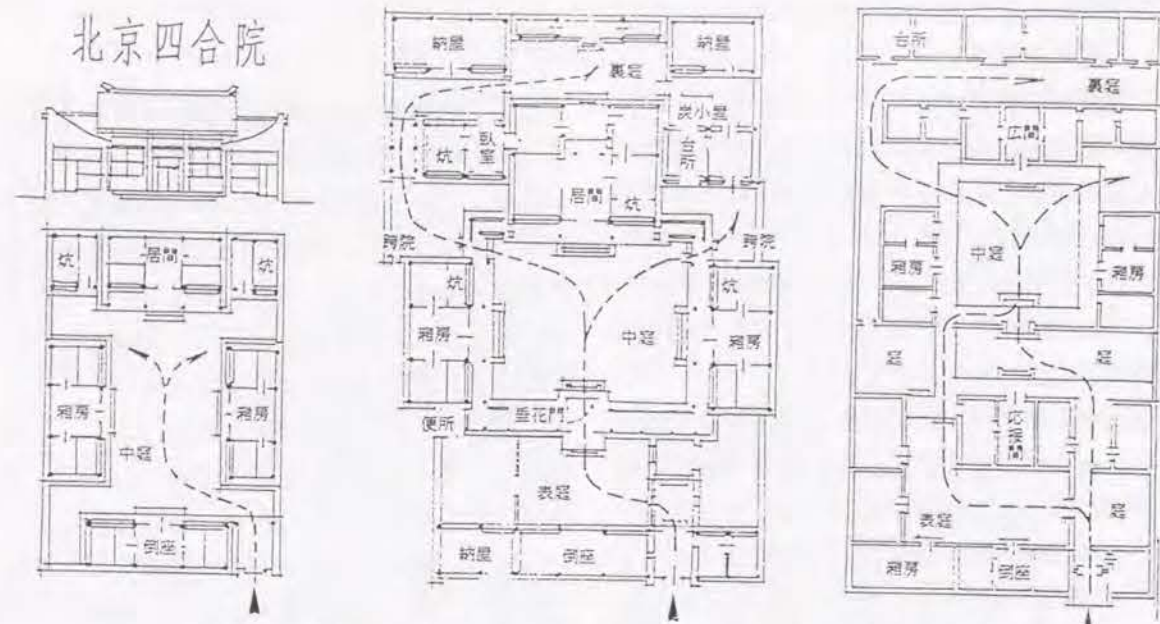


図3-2-2 伝統的の四合院の典型的空間構成例（「中国伝統民居百題」より）

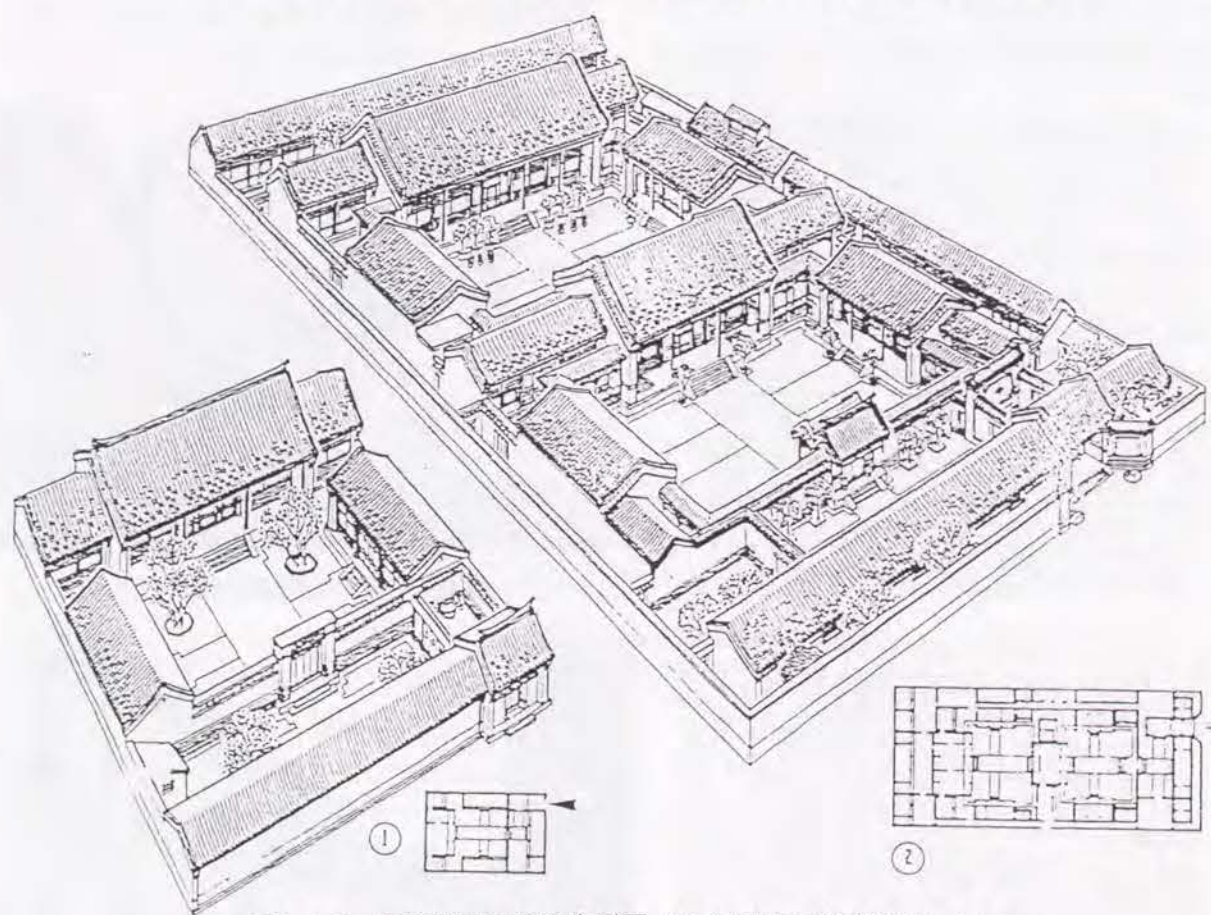


図3-2-3 伝統的の四合院の鳥瞰図（「中国居住建筑簡史」より）

ており、庭の東西両側に廂房があり、これは家族の居室である。家屋と家屋の間は渡り廊下でつながれ、それは雨や雪を避けるためのものである。ある四合院は正房の後ろにもう一つ中庭、すなわ

ち第三の中庭がある。正房と平行して一列家屋を設け、これは“罩房”と呼ばれ倉庫や女中部屋として使われている。四合院全体は家屋の壁と庭壁で閉され、外に向いた窓がほとんど配されていない

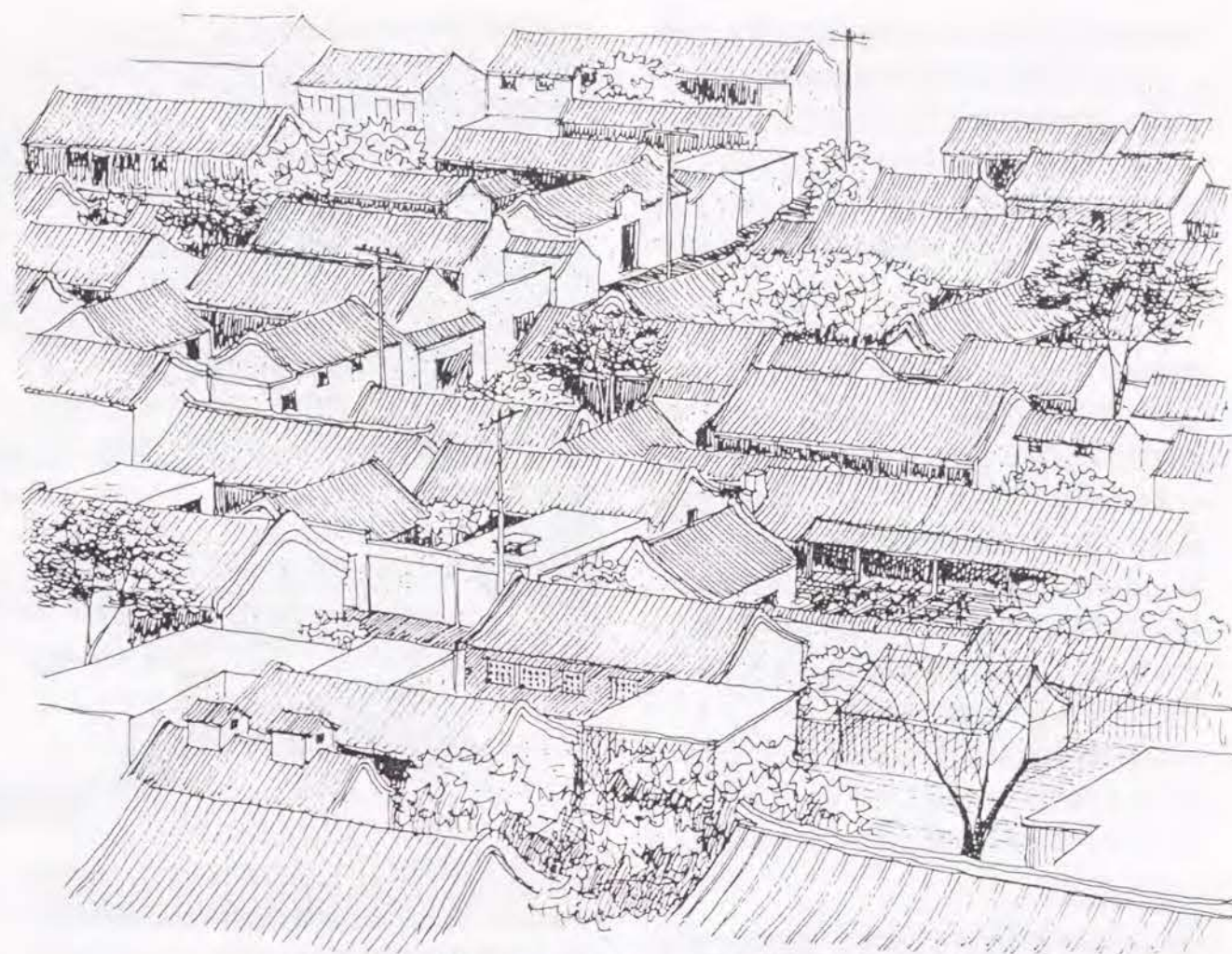


図3-2-4 北京中心市街地の町並み（「世界のすまい6000年」より）

い、または高いところに小さい窓が設けられていることもある。庭の内に樹木や盆栽や金魚鉢などが配置され静閑としている。

各戸は庭を中心とする独立した環境を有しており、これらが連担しても相互に干渉することはない。四合院は封建時代の大家族生活様態に適応する住宅であり、《明史》に“一、二官なら五間九架、三官から五官までなら五間七架、六官から九官までなら三間七架、庶民なら三間五架などが認められる”ということが記載されている。故に高級官吏と富豪の家はたいいてい大きな四合院に住み、一般市民、小商人などは地味な小四合院に住んでいた。他にも諸々の風水信仰があったようである。例えば間口の間数が無窮無尽の意義を表す奇数陽性の数をとらなければならないとか、玄関を“八卦の巽位”に従って設け、吉祥という象徴を求めるとか、便所を“坤位”に設置し毒をして毒を攻

めしむるという意をふくんでいる。

北京の四合院の建築は、中国の瓦と木混合構造の結晶であり、梁柱式の木造架構が建物を支えており、煉瓦の壁は荷重を支えていない。したがって壁が倒れても家は倒れないともいわれている。室内は各種の罩、棚などで空間が分かれており、床面は煉瓦が敷き詰められる。特に、四合院の瓦屋根の飾りは非常に工夫されており、大門、彩壁、房等の数多い装飾は民芸調に満ちている。中庭空間が居住者に自ら関わることでできる天地を与え、緑樹、植物を植え、大家族の一家団らんを生み出している。しかし、近年の社会の変化に従って家庭の構造が変化し、現代住宅が次々と建てられ、そのため中国の古い文化の象徴としての現代の北京四合院はだんだん高層ビル群に取って代られて影が薄くなりつつある。²⁾

2-2 近年における伝統的四合院の変化

1949年以後、住居の所有制が変化したことにより、不動産が事実上ほとんど国家に帰属することになった。政府は四合院を徴収、没収などの行政手段によって国有化し、さらに四合院を高級官吏に分配する、あるいは集合住宅や公共施設に転用したのである。

従って、昔は一家族が居住した四合院が、政府低家賃の多世帯高密集集合住宅になった。さらに最近の十数年の人口増により、四合院の中庭に多くの住戸が増築されるようになった。そのため中庭は本来の機能を失ってしまったのである。政府が住民から徴収する僅かな家賃からでは四合院を修繕、保全することはほとんど不可能であり、さらに政府が四合院の修繕に対してあてがう予算はわずかなものである。また住民は修繕意欲を持っているけれども自らの費用で修繕したとしてもそれは自分の財産とはならないので多数の四合院はなすがままの状態で老朽化している。しかし、このようななかでも保存対象となっていた四合院、ま

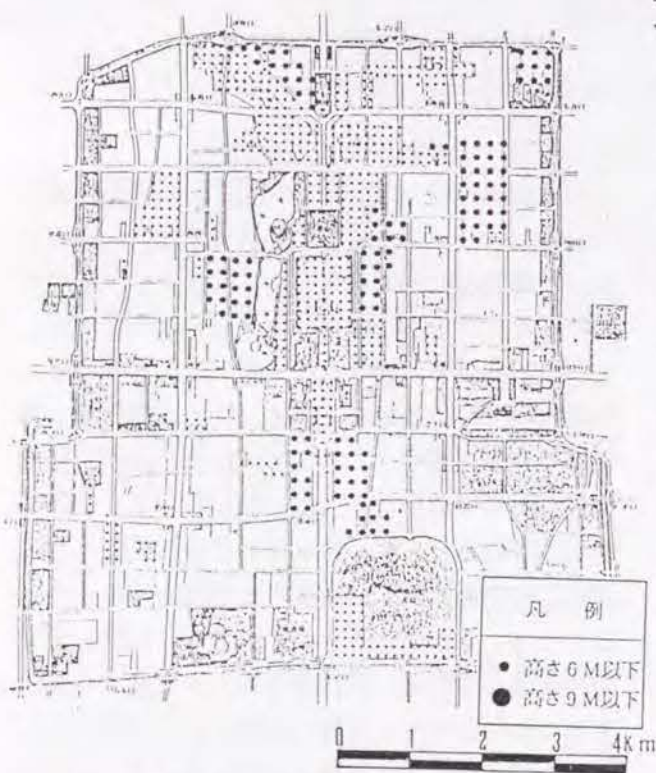


図3-2-5 北京旧城区低層街区分布図
(資料；北京—歴史城市的保護和現代的发展)



写真3-2-3 宝産胡同の屋根並みと中庭の増改築

たは高級官僚が住んでいる四合院は政府から多くの資金を受けられたため、かなり良好な保存状態になっている。

現在、四合院に居住している居住者の多くは現在の四合院の居住環境に対して多くの不満を持っている。老朽化、設備の不足、生活上の不便が想像できないほど進行しており、さらに中庭に増築された建物の領有権における争いが頻繁に起きるので、できることなら一日も早く高層のマンションに住みたいと考えている人が多い。

しかし、現在においても四合院に一家族で居住している一部の階層にとって、四合院は修繕と設備を加えることにより、住みやすい状態になっているのであるから、現在でもそういう四合院は最高級住宅として使用されている。しかしこれらはほんの一部のことではない。

特に、近年における都市の発展のため道路が拡

幅されるなど、通りに沿った伝統的四合院はほとんど解体されたが、胡同にある四合院は現在でも多く残って使用されている。しかし、都心部の人口密度を増加させるため、大量に現代風の集合住宅がかつて四合院があった敷地に大量に建てられているので、伝統的住宅としての四合院の存続は危機的な局面を迎えている。

現在、政府からの指示によりいくつかの代表的意義を持つ四合院が保存されており、それ以外の一般的な人々が住んでいる四合院にも社会の関心が払われはじめているが、現代の高密度都市中心部、地価によって動いている土地管理システムのため、四合院の存続の見通しは楽観視できない。

◆人民代表大会代表傅女史の発言；危房（老朽化し、不良化した建物のこと）を改善することは北京の市民にとって素晴らしいことですが、私はそれらを改善すると同時に古い住宅の資料を収集することを建議したい、そしてそれらを貴重な資料として保存する。

私の知るところによると、1750年に清廷が力を使って「乾隆京城全図」を作成した。その大きな図面に北京のあらゆる胡同、四合院が詳細に描かれていた。現在この図が世界の建築史学界の

貴重な財産になっている。その図は、中国の建築史において北京の都市、街区、住宅の変遷及び発展過程といった分野において特殊な意義を持って

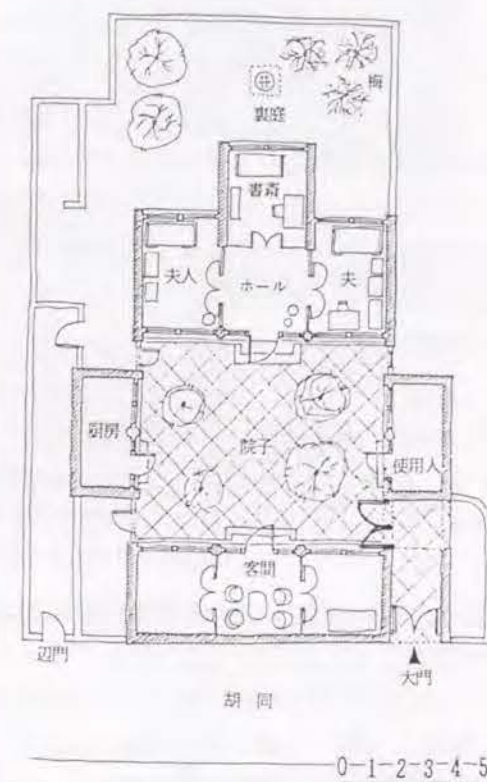
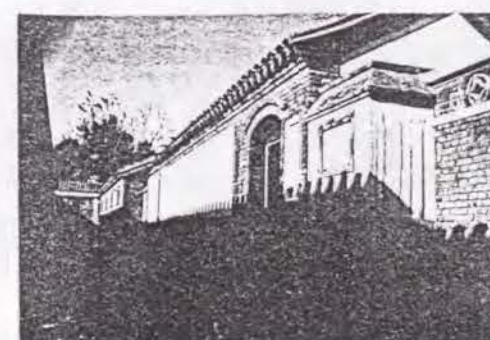


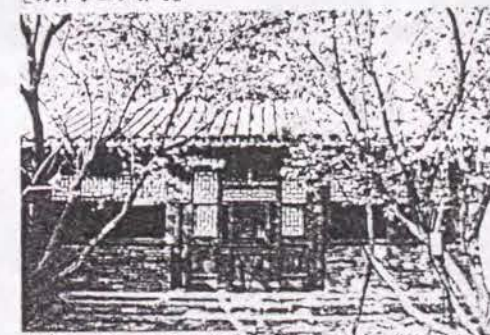
図3-2-6 類型I（保存対象）の典型例（魯迅故居）



[胡同と大門]



[玄関から中庭へ]



[主屋のデザイン]



[主人の寝室]

写真3-2-4 類型I（保存対象）の典型例（魯迅故居）

いる。

昔の北京は世界のなかでも個性を持ち、計画された都市であった。例えば最も小さな胡同や荒れた中庭であっても院落中の住宅戸数や人口の分布、あるいは居住状態などは建築学にとって貴重な資料である。なぜならば先端の建築学研究に、人の要素、文化人類学、環境心理学などの領域の学術成果が導入されているからである。だから私は実測記録、写真、図といった方法で危房から、胡同あるいは街区の隅々までを記録することが同様に価値あることであると思っている。（「人民日報・1991年4月5日版」より）

2-3 伝統的合院の活用形態の類型

1992年の11月4日から11日までの8日間、北京市における四合院居住の実態調査を行った。

(1) 類型Ⅰ（保存対象；北京市文物保護単位とな

っている四合院）；魯迅故居、歐陽子倩故居などの歴史的人物の家屋などや旧跡が記念館として活用保存されている。その殆どが四合院の原型をそのまま維持している。（図3-2-6、写真3-2-3 参照）

(2) 類型Ⅱ（公的機関として活用されている四合院）；四合院の多くが公的機関として活用されており、特に、幼稚園、警官派出所などに利用されている。（写真3-2-4参照）

(3) 類型Ⅲ（専用住宅）；現在、大多数の四合院が専用住宅として利用されているが、そのなかでは①政府高官の住宅と、②一般庶民の住宅として区分できる。すなわち、政府高官の住宅などは原型そのまま維持されている反面、庶民住宅の多くが文化大革命以降、多世帯密集居住形態となっている。特に、1977年の唐山地震による被害と崩壊した大型建築物の建材を利用した多くの増改築によって、元の構造が判断できないほど老朽化・過



写真3-2-5 類型Ⅱ（公的機関活用）の典型例

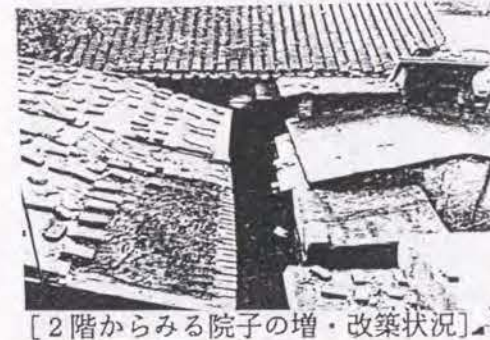


写真3-2-6 類型Ⅲ（庶民住宅）の典型例（鼓楼東大街南側）

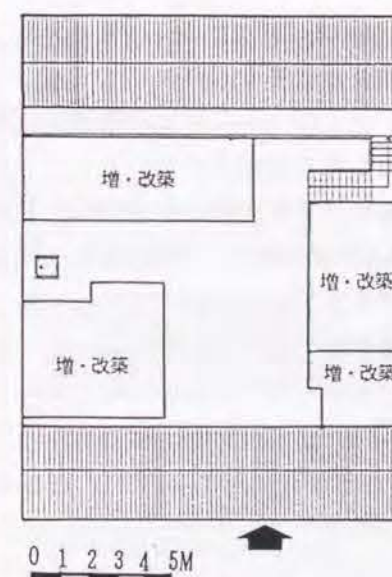


図3-2-7 類型Ⅲ（庶民住宅）の典型例（鼓楼東大街南側）

密化している。ここでは、大きく2つのパターンが存在する。すなわち、文化大革命以前の居住世帯が居住している場合と、文化大革命以降の居住世帯だけで構成されている四合院とは、現在の管理状況が若干異なっている。

例えば、元の所有者が居住する場合は比較的、建物の維持・管理が良好であった。

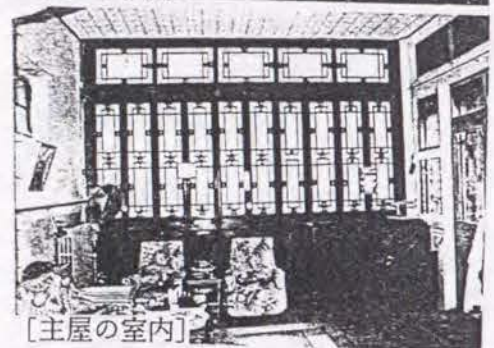
また、北京市は多くの庶民住宅を「文物保護単位」に指定しているが、特別の維持・保存のため

の手段は採られていない。

イ、1977年の唐山地震によって建物の主要部分を改築した例（鼓楼東大街南側；図3-2-7、写真3-2-5）；居間（奥の棟；2階）、倒座（正面の棟）、右側の廂房棟だけが本来から存在していたものであり、他の棟は1977年以降、煉瓦などを利用して改築した。用途の変化をみると、清時代は飯店であったが、中華民国期にはタクシー（人力車）会社、現在は7世帯（20人程度）が居住している。今回のヒアリング対象世帯は1966年、政府から部屋を割り当てられた世帯であった。ロ、元の所有世帯が居住している四合院の例（大経胡同 呂氏宅；図3-2-8、写真3-2-6）；建物の築後年数は約100年である。今回のヒアリング対象となった世帯は、文化大革命以前からの所有者であるが、革命以降、1棟だけ割り当てられて居住してきている6人家族（両親+息子4人）である。他の3棟には新しく党から割り当てられた8世帯が入居してきたが、1981年から個人財産を返済するようになってから、2世帯は出ていって、一人居住の1世帯はなくなり、現在、5世帯だけが一緒に住んでいる。このように新しく入ってきた世帯は、家賃を払っていないが、1983年度から1世帯が家賃を払っている（1カ月3元）



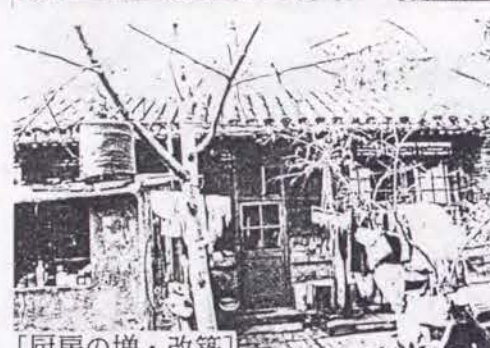
〔胡同と大門〕



〔主屋の室内〕



〔院子の増・改築〕



〔厨房の増・改築〕

写真3-2-7 類型Ⅲ（庶民住宅）の典型例（大経厂胡同 呂氏宅）

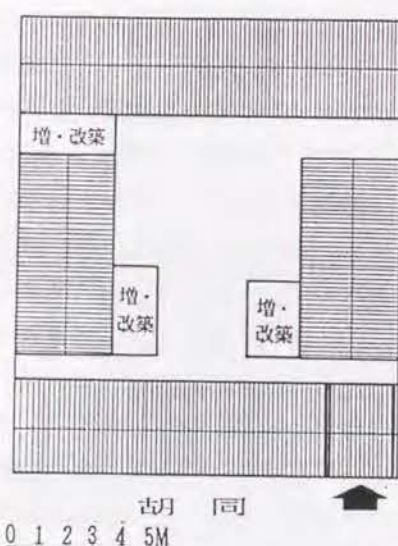


図3-2-8 類型Ⅲ（庶民住宅）の典型例
（大経厂胡同 呂氏宅）

。子供が大きくなるに従って、政府に建物を返済するように要求した結果、西側部屋は1987年に回収することができたが、他の棟にはまだ他の世帯が居住している。

建物の状況は周辺の多世帯居住四合院より比較的良好だが、このようなことは元所有世帯の持続的な維持と管理の結果であると答えている。また、もっと綺麗に整理したいが、新しく入ってきた世帯の管理状況がよくないので、現在のような状況

になっているとも述べている。

玄関にある石で作られた獅子の置物は、文化大革命当時破損したと答えている。

ハ、多世帯過密居住四合院の例（小経厂胡同金王府；図3-2-9、写真3-2-7）；建築年代は確実では

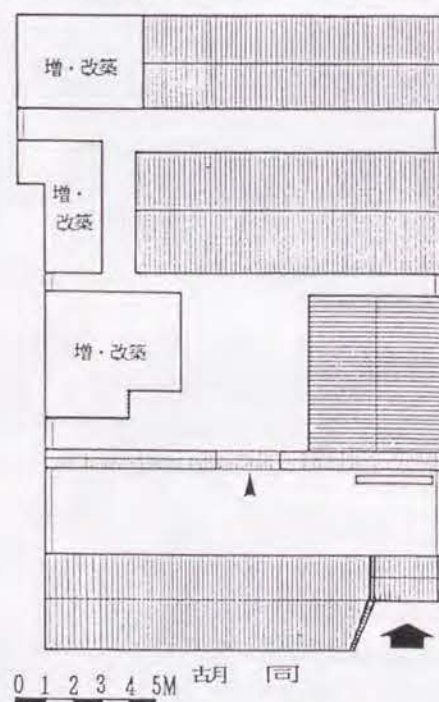


図3-2-9 類型Ⅲ（庶民住宅）の典型例
（小経厂胡同金王府）



〔大門〕



〔玄関から主屋へ〕



〔院子の増・改築状況〕



〔裏庭〕

写真3-2-8 類型Ⅲ（庶民住宅）の典型例（小経厂胡同金王府）

ないが清代であり、もっと大きい四合院であったが、5兄弟によって分割されたと現在の居住者の多くは述べている。

現在、12世帯30人程度が居住している。

二、多世帯過密居住四合院の例（宝産胡同公王府；図3-2-10、写真3-2-8）；建物の築後年数は約300年である。本来、もっと大きな四合院であったが、三つに分けられ、解放軍幹部の住宅、派出所、一般庶民の住宅として利用されている。

写真3-2-6は真ん中の一般庶民が住んでいる四合院であるが、1977年の唐山地震以降の増改築によって現在の状況になっている。現在の居住世帯数は確実ではないが約28世帯と述べている。〔ヒアリング対象；元絵画師 秦氏〕
ホ、多世帯過密居住四合院の例（白塔胡同；図3-2-11、写真3-2-9）；元の建築棟の分割と増築に加えて、あとからの小住戸の割り込み増築があって、路地裏長屋のようにになっている。

このような集合住宅化に対応して、各四合院には1～数ヶ所の共同水栓と、各町内1ヶ所程度の共同便所が設けられている。（写真3-2-10、写真3-2-11）

（4）類型Ⅳ（商工業用途四合院）；旧王府などの立派な四合院をホテルなどに活用しており、原型

を殆ど維持している。また、前述した一般庶民の密集居住四合院のなかには、部屋の一部を改造して商工業用途に活用しているものもある。（写真3-2-12参照）

2-4 四合院の空間秩序や外観特質を応用した建替え事業

最近、前述したような伝統的の四合院の過密化や老朽化などによる生活環境の改善対策として、一部の胡同を対象に北京市政府による建替え事業が行われている。

その内容をみると、建替え事業は政府によって実施されるが、入居を希望する場合は1㎡あたり一定金額の権利金を払う。政府と入居者との共同負担による建替え事業であるが、既存居住世帯と新しい入居世帯では若干差等がある。

すなわち、既存居住世帯を優先するために、新しい居住世帯の場合は、1㎡当たり350元程度の権利金を負担するが、既存居住世帯の場合は新しい入居世帯より安い権利金を負担する。特に、このような権利は、10年以上居住した場合、売買ができる。

今回、菊児胡同の「四合院風集合住宅」をみると、専用住宅が最も多く、1戸当たりの面積は2

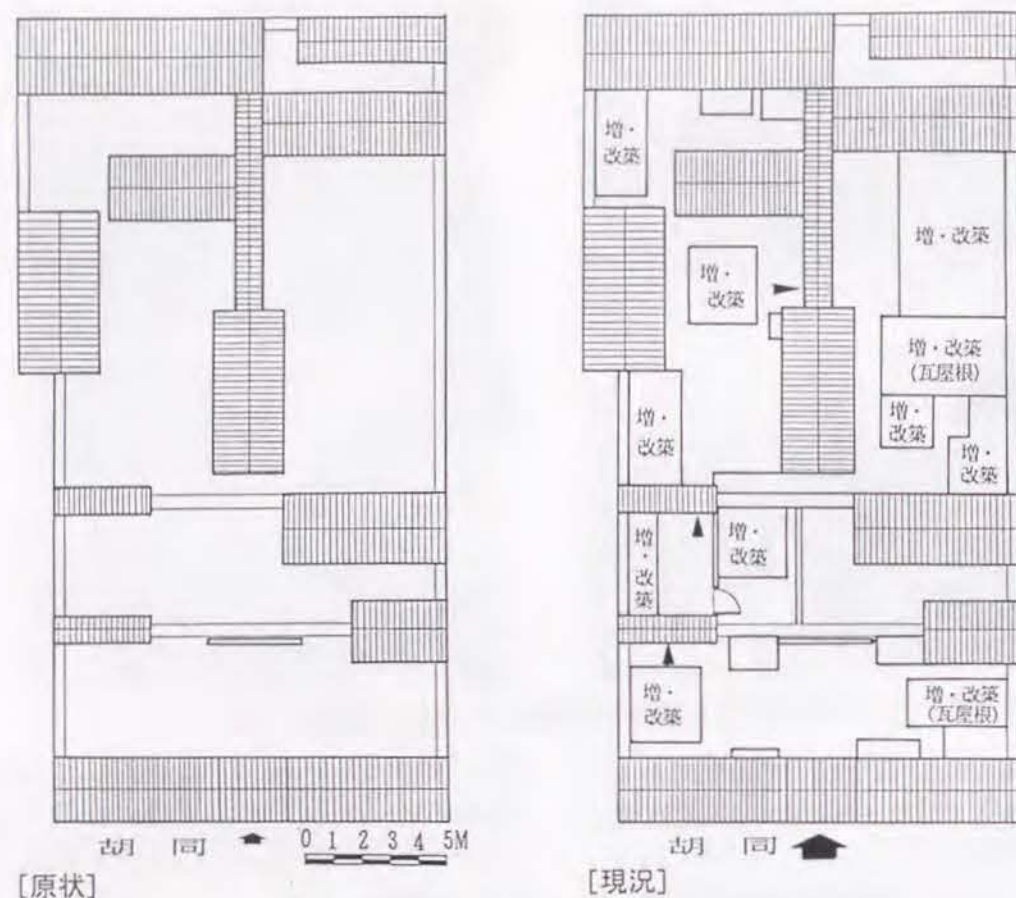


図3-2-10 類型Ⅲ（庶民住宅）の典型例（宝産胡同公王府）



垂花門の増築状況



影壁の老朽化



〔院子の増・改築状況〕



〔既存建物を利用した増築〕

写真3-2-9 類型Ⅲ（庶民住宅）の典型例（宝産胡同公王府）

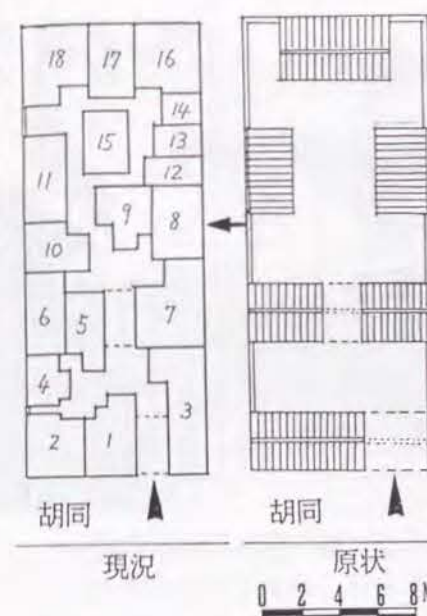


図3-2-11 過密居住（18戸）の例

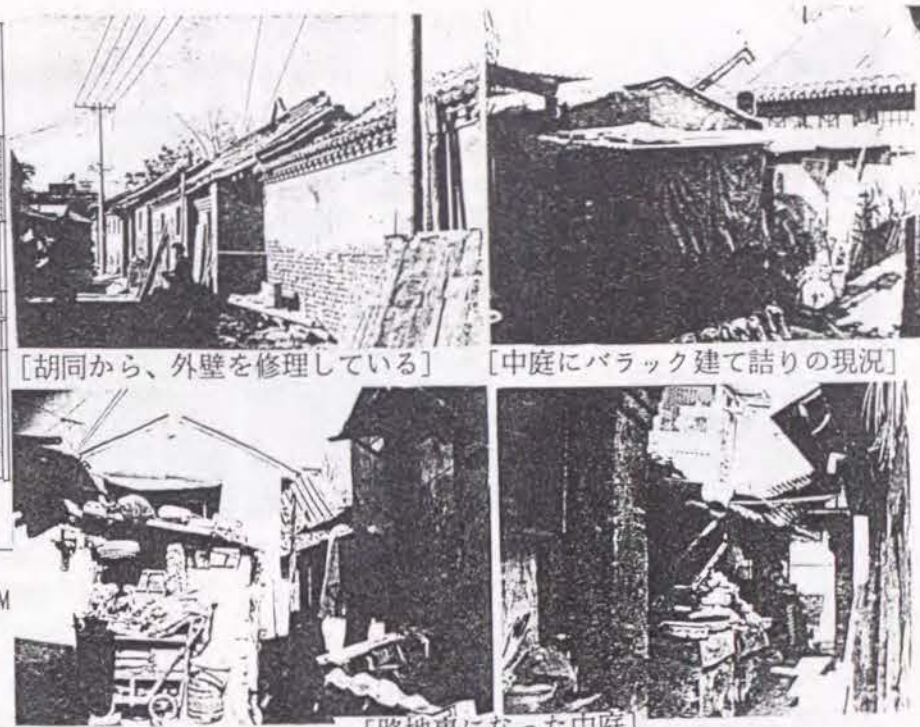


写真3-2-10 過密居住（18戸）の例

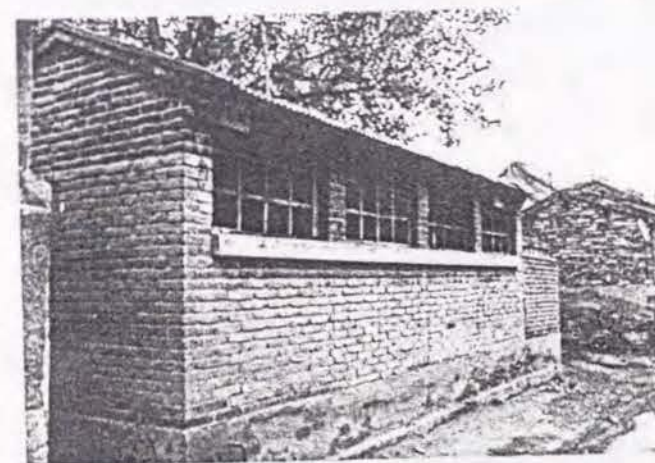


写真3-2-11 胡同の共同便所

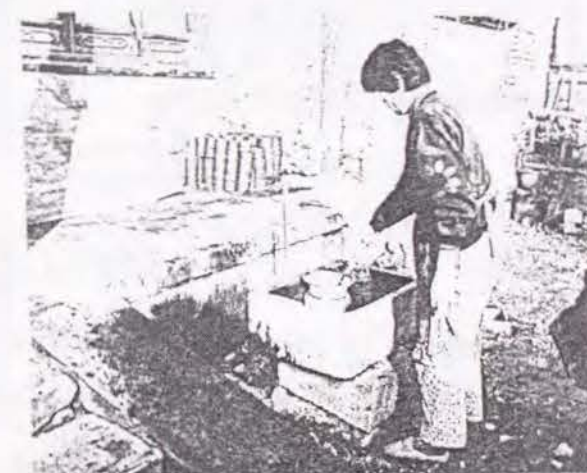


写真3-2-11 中庭の共同水道



DKの50㎡程度であった。また、このような専用住宅以外に、畢節行署駐北京事務所招待所も入居していた。

2-5 まとめ

以上のように、北京の歴史のなかで形成された伝統的四合院は、急激な政治・社会・経済的变化などによって、急速に消滅している。しかしなお、都心部では膨大な量の四合院が存在している。北京市は大規模な住宅を建設すると同時に、伝統的特色や歴史的価値を有する四合院を計画的に保存



写真3-2-13 四合院風集合住宅（菊児胡同）の外観デザイン



写真3-2-14 四合院風集合住宅（菊児胡同）の中庭

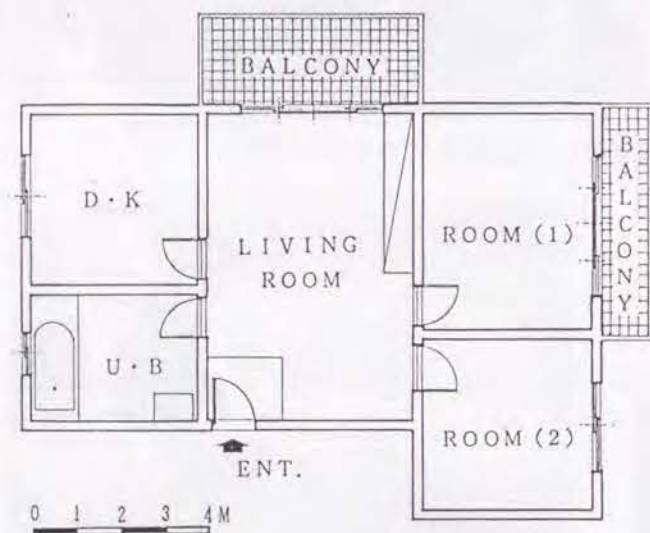


図3-2-12 伝統的合院風集合住宅のユニット平面例

しようとしている。一方、四合院を実際に利用している世帯には、現在の不便な生活環境などを理由として改修・更新の意志を表明している世帯が多いなかで、伝統的合院に愛着を持って維持・継承の維持を表明している世帯も若干存在していることがわかる。しかし、その大多数が借家世帯であることから、四合院の維持・改修などの環境改善が難しい状況にある。

今後、北京における四合院存続のカギは政府の政策、経済の動き、所有権の転換、修繕・改造といった住環境の整備、それらの相互作用によると思われる。

注1) 「北京—歴史城市的保護と現代的発展」・北京市都市計画設計研究院、北京市都市計画管理局編・1990年6月

- 2) 「北京市」・『中国城市百科叢書』・段柄仁著・朋友書店・1992年
- 3) 「中国城市建设史」・同济大学都市計画研究会編・中国建筑工业出版社・1982年
- 4) 「中国伝統民居百題」・荆其敏編著・天津科学技术出版社・1985年
- 5) 「絵でみる中国の伝統民居」・荆其敏編著・白林監訳・学芸出版社・1992年
- 6) 「中国居住建筑簡史」・刘致平・中国建筑工业出版社・1990年
- 7) 「世界のすまい6000年」・三村浩史訳編・彰国社・1984年
- 8) 「中国の住宅」・劉敦楨著・田中淡、沢谷照次訳・鹿島出版会・1976年
- 9) 「Cities in China」・Alfred Schinz・GEBRUDER BORNTAEGER BERLIN-STUTTGART・1989年
- 10) 「北京の生活」・孟広学著・鈴木英昭訳・花伝社・1987年
- 11) 「世界の都市の物語—北京—」・竹内実編・文芸春秋・1992年
- 12) 「胡同の片隅から」・手代木公助・清水書院・1992年
- 13) 「北京生活地図冊」・中国地図出版社・1992年
- 14) 建築学報、都市計画の各誌
- 15) 本章は、楊金榮君（京都大学工学部研究生）の協力を得て作成したものである。

第4章 日本の歴史的都市京都の都市住宅・街区ストック

第1節 京都の都市・市街地発展と都市住宅の形成

1-1 京都の都市構造＝古代都城と近世城下町

西暦794年、現在の京都盆地に本格的な古代都市「平安京」が誕生した。平安京は中国の洛陽や長安などの都城をモデルにしたが、その規模は面積にして長安の5分の1、南北4.95km、東西4.206kmであった。

中央の北部に、南に向いて天皇の宮殿があり、朱雀大路が伸びて南端に羅城門がある。城壁も城門も初期にごく一部建設されただけであったが、城坊制を取り入れた市街地は、格子状の街路網で区切られた数百の街区により構成された。一つの街区は1辺が約120mの正方形であり、貴族の邸宅のための宅地区画は32に分割され、一筆の区画単位はおよそ450㎡であった。8世紀から19世紀の中葉まで首都で在り続けた京都はその間、古代都市の衰亡のあと、やがて蘇り、近世における全国第一の商工業都市に成長した。

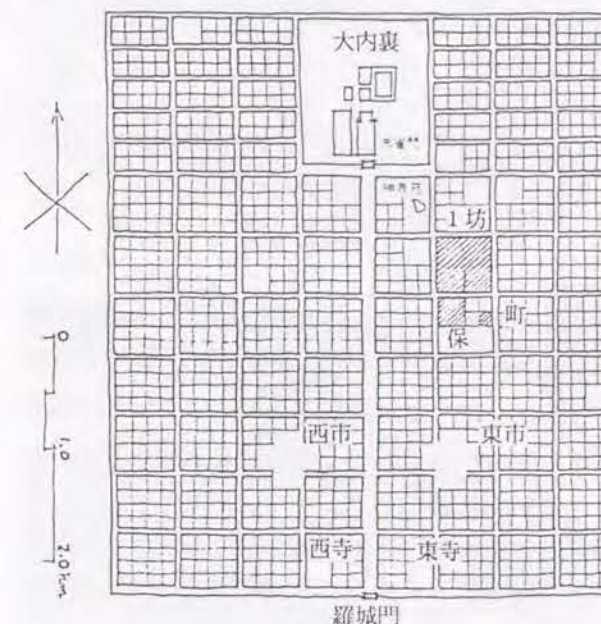


図4-1-1 平安京（古代京都）の街路構成

1. 街区特性と町家

日本の伝統的な都市住宅といえば、まずもって、京都の町家を取り上げねばならない。町家とは、

1-2 伝統的都市住宅＝京町家の特質

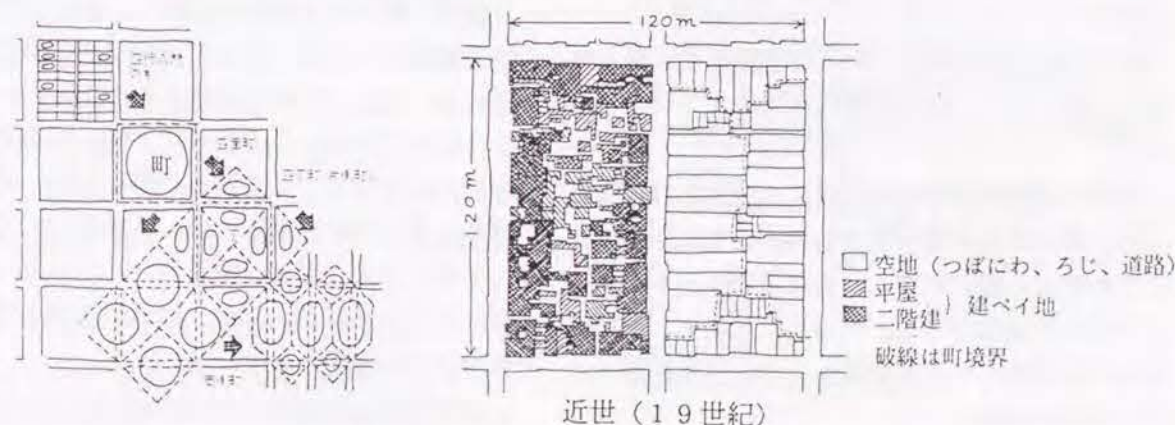


図4-1-2 京都の街区割りと近隣構成の変化



図4-1-3 中世の町家と通りの風景

商業自営者または生産職人とその家族や使用人が住む併用住宅のことである。彼らは、古代および封建時代を通じて被支配階級であり、制約された都市空間の配分の中で、高密度な居住を営まねばならなかった。

そのような厳しい空間制約のなかで生み出された合理性と磨かれた美を兼ね備えるところの都市住宅の様式こそ、町家というにふさわしいものである。町家の建築的な特徴を規定しているのは、何といっても、平安京以来の碁盤目状の街区形状である。

初期の平安京の近隣単位は、坊と呼ばれる街区ブロックごとの単位であった。それが商業が発達するにつれて、通りに接する間口の重要性が高まり、やがて通りの両側を一体とする町区単位へと変わった。

したがって現在では、一つの街区は四つの町内に属している。住居の拡張は、まず裏側に向けて進み、共同空地は次第に割拠されつつ消滅していった。

120m角の正方形の街区が背割線で区切られると、おのおのの敷地の奥行きは最大で60mになる。

なお、近世の都市改造で縦に2分割された街区では、奥行きは30m弱である。これに対して、ここの敷地の間口は狭く、大部分が5~8mのものである。商業地としての競争に加えて、間口当たりに課されていた家屋税もこの形状に影響を与えたと思われる。

京都の人はこの細長い敷地に建つ住宅のことを

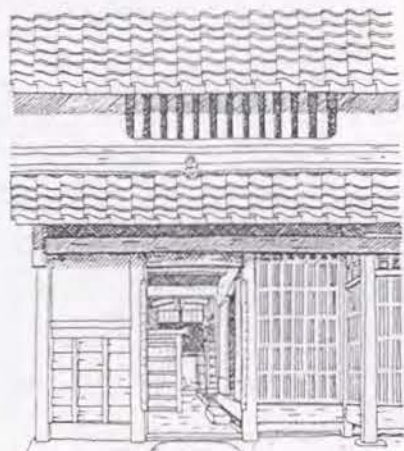


図4-1-4 近世末期に確立した町家ファサード

「うなぎの寝床」と呼んでいる。

街路は、地域の機能によって、様々な卸売商業、生産分業、買物ゆうこう遊興などの店舗による同業者町として多彩に性格付けられた。独立した商人や職人の家族はこの都市住宅に居住したし、職住一致の町であった。町ごとと集会所、中小の寺社の境内と通りがコミュニティの集り交流空間として役立ってきた。これら町ごとのコミュニティはまた、祇園祭に代表される年中行事の運営単位でもあった。

都市活動が発展すると、商工自営層はより多くの雇用者を必要とするようになった。初期には自家の使用人や関係者の世帯のために、後には一般を対象として借家の経営が発展した。奥行き深い敷地を有効に用いるために裏路地に接する長屋住宅形式が普及された。

2. 町家の空間構成

細長い敷地を合理的に利用し、高い水準の居住性を獲得する上で、最も大切な役割を果たしているのは、店先・玄関から裏庭まで走っている「通りニワ」である。「通りニワ」は、通路であると同時に併用住宅として客との軽い応接、荷さばき、家事、室内環境の調節といった多目的の働きをしている。その上部は、吹き抜けになっているので、カマドからの排煙と採光、広さの獲得と軸性の主張などの効果をもっている。

盆地である京都では地下水位が浅いので、市街地のどこでも良質の井戸水が得られる。カマドか

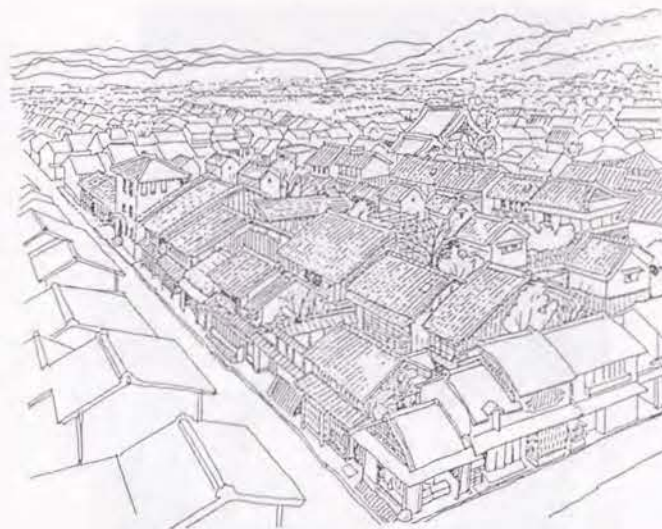


図4-1-5 伝統的京町家で形成される町並み

らの煙は、煙突を用いることなく吹き抜けを昇っていき大屋根の小屋組を黒くいぶしつつ天窓から抜ける。今日、上水道と燃料ガスの供給が普及しているのに、カマドも井戸も残している家が多い。これは、カマドも井戸も家を守る神が常住するところと信じられていて、その部分は清浄にされ祠られるからである。

日本の住居には家を守ってもらったり、そのために鎮めなければならない神々は、このほかにも数多く常住または訪問してくるものと信じられている。

便所と風呂は通りニワを出るところの裏ニワにある。近代的な下水道が発達するまで、都市のし尿は、近郊の農家が持ち帰り発酵させて肥料にしていた。

通りニワはその運び出しの通路でもあった。この通りニワに沿って部屋が並ぶ。

部屋の床面は土間から約50cmばかり高く、普通は、畳を敷き詰めてある。土間から床へ上がる時は履物を脱ぐ。表の通りに面した部屋はミセであって商品を見せて販売する場、次いで中の中は食事と休息の場であり、通りニワにある炊事場と接している。

また、この部屋には2階に通じる階段タンスが置かれる。奥の部屋はザシキである。ザシキは、主人の居室であるとともに、改まった来客を迎える格式ある部屋であり、その一角に書画、生花、

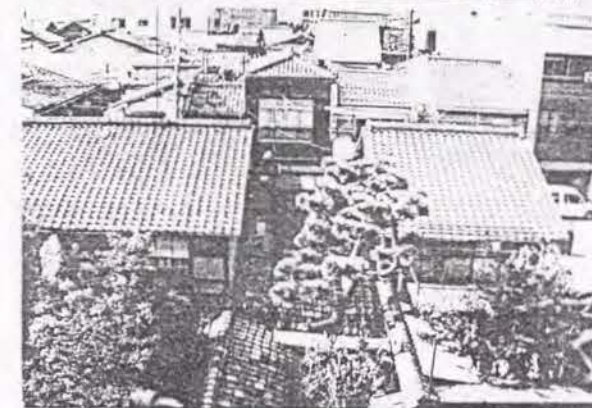


写真4-1-1 現在の混沌とした町並み(1991年)

装飾物で表現されるシンボリックな小空間=床の間が付設されている。祖先を祀る仏壇もこの部屋に配置される。ザシキとその先にあるセンザイと呼ばれる小さな庭園との間には、木張りのテラス=縁側があって、外気と外光から室内の環境を和

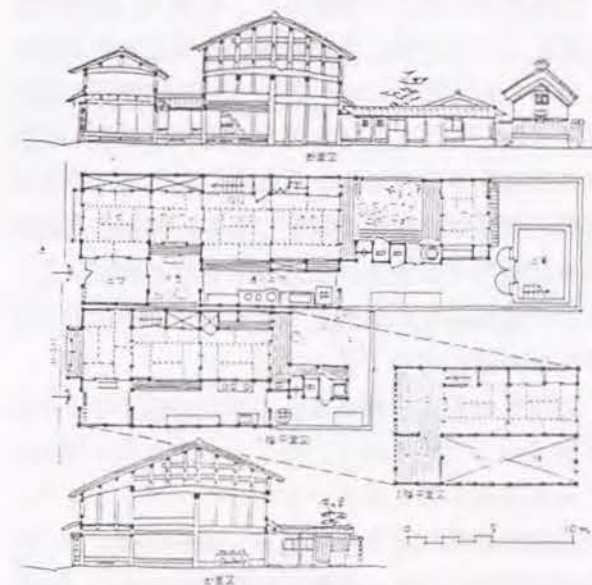


図4-1-6 町家の断面図および平面図の例

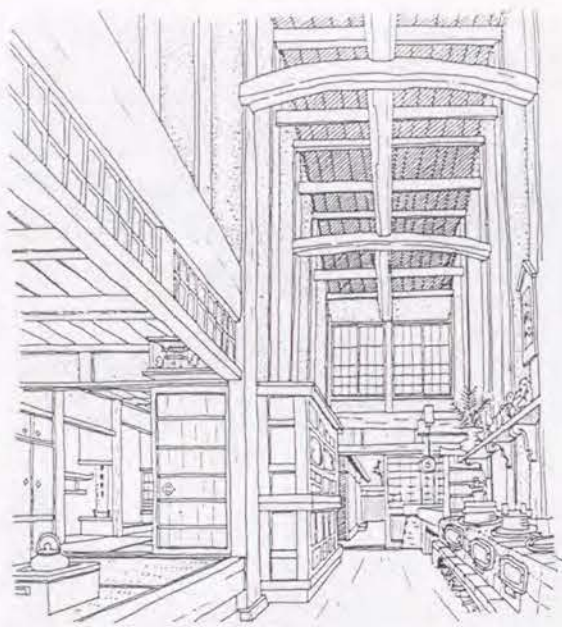


図4-1-7 町家の通り庭

らげている。ザシキのしつらは季節によって変化する。

冬に用いていた板戸、ふすま、明かり障子は、夏には通風性のよいヨシ（葦）の障子や御簾に換えられる。

畳敷きの床もヨシを編んだ敷物に取り換えられる。

通風をよくし、床の間の飾りを見た目に涼しげにし、庭園に水をまくのは、モンスーン気候帯のむし暑い夏をしのぐための住まいの知恵である。

正面のファサードを見ると、2階は、階高が低く抑えられている。身分の高い人の往来を2階から見おろしてはいけないという封建的規制と防護性とが加わったものであろう。内部は置物や従業員の住み込み部屋に用いられる。内ニワに面する裏側の部屋は家族員の居室である。裏側の居室は大きな開口部をもち、そこからニワと隣家、そしてその屋根越しに盆地をとりまいている山並と空をながめることができる。

毎年8月16日のよるには祖先の魂を送る火文字が五山に点火される。市中から送り火を眺めることは京都の夏を飾る一大ページェントである。

住居の規模が大きくなると、表の店棟と裏の本棟の分離が行われ、それらの間にはほんの10㎡前後の小さな中庭＝ツボニワが設けられる。ここに

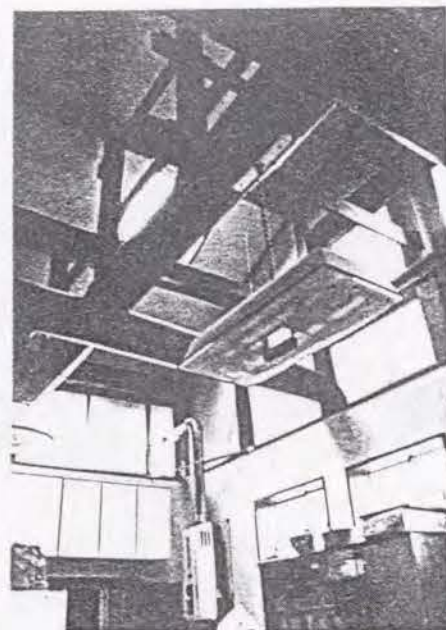


写真4-1-2 現代風に利用されている通り庭

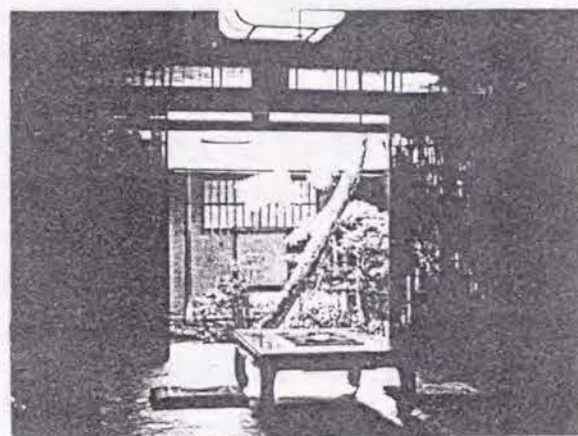


写真4-1-3 室内から見えるつば庭

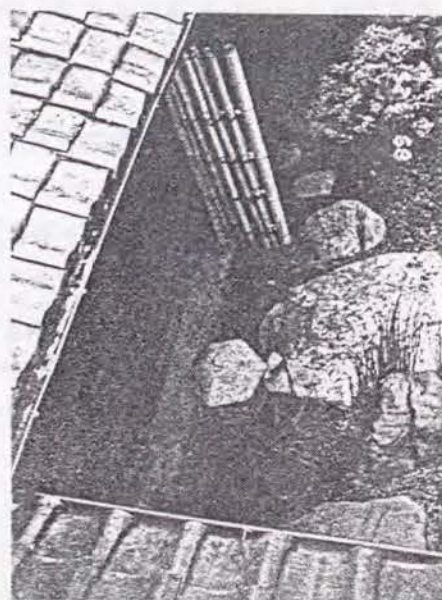


写真4-1-4 空から見えるつば庭

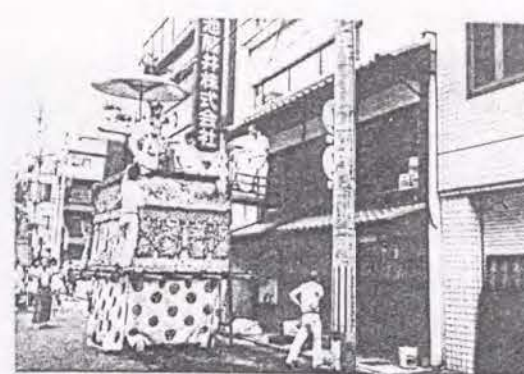


写真4-1-5 祇園祭の作山と町家



写真4-1-6 祇園祭の山鉾巡行

は本棟への内玄関がつくこともあり、店という公的空間に対する住居という私的空間の区分を示している。ツボニワやセンザイは高密な居住空間に安らぎをもたらす小庭園装置であるとともに、夏の耐えがたく蒸し暑い京都の住居に通風を促す垂直ダクトの役割をもっている。

3. 町家とコミュニティ形成

ディテールの変形はあっても、全体としての町家の空間構成には一定の秩序があり、それらが連担しても相互干渉を最小限にとどめるような自主コントロール機能が作用してきた。町内ごとに自治運営機関があり、その運営規定には、家屋の売買や建設についてのルールも定められていた。表の通りの幅は6～8mと狭い。1階および低い中2階のふたつの庇は風雨から家屋を守りファサードに陰影をつくる。店の間と通りとの間には堅固で精緻な造作の木格子がリズミカルに取り付けられる。この格子は防護的なものだが、通風がよく視覚的にいっても通りからはのぞき込みにくく、内からは通りがよく見えるという点でプライバシーを維持するのに役立っている。この木格子は取

り外せるので、祭礼の日に店の間を通りに向けて飾り開放することができる。中2階には「虫籠窓」を用いる。これは塗りごめの小さな格子窓である。狭い道幅と両側の高さを抑えた2階屋がつくる町並みは、人間的尺度を保っている。家屋の構造的な骨組みはすべて木の柱と梁および小屋組でできている。木組みの寸法体系は畳の寸法に合わせて標準化されている。京都の場合、畳1枚は94.5cm×189cmの大きさで、この畳の数で部屋の大きさも柱間の間隔も決定される内法（うちのり）制をとっている。このため、畳はもちろんのこと、建具そして箱階段に至るまで互換性があり、引っ越しの時は家財とともに運んで次の家屋にはめ込める。屋根は、家屋の連担を可能にする平入り大屋根形式である。いぶし銀色の上質の瓦が使用されて、町並みに重厚さをもたらしている。

また、このような京町家とそのコミュニティは一定不変のものではなく、それぞれの時代の趨勢の中で、外的インパクトと内なる進化によって置き換えられつつ絶えず新陳代謝を行っている。

注1) 「世界のすまい6000年（東洋の都市住居）」・三村浩史訳編・彰国社・1985年・を引用要約したものである。

第2節 町家の建築様式発展とそのストック類型

2-1 序論

1. 町家の定義及び類型化

調査分析の対象となる「町家」をどのように抽出すればよいのかということが、本章における主要な研究課題である。一般に、町家とは、「町の家」あるいは「商家」を意味する（広辞苑より）。建築大辞典にみると、「①平安・鎌倉時代においては平安京の東西市以外の地特に東西通りの町筋において住屋内に座して物を売っている建物の総称。『倭名抄』では「店家」と書く。②室町時代以降においては町にある商職人の住屋の総称」と説明している。その他の文献によると、「西山卯三」¹⁾は「日本の都市住宅の原型」として町家を捉え、「町衆の家、町人の家」のように表現しているし、「上田篤」²⁾は「通りに面し、屋根をつらねた都市の一戸建て住宅」、「接地・接隣・接道住宅」、「島村昇」³⁾は「伝統的庶民の都市住居」、「吉野正治」⁴⁾は「①農家ではない住家、②町なかの住家、③（庭つき一戸建て風）ではない住家」、その他、「都市の民家」「区家」「通り庭をもった連続住宅」「都市性と自立性を兼ね備えた住宅」のように定義されている。

町家の分類は、大多数の研究が平面形式や外観意匠の歴史的变化を中心に行われている。

「西山卯三」や「上田篤」は戸建形式によって「町家（独立住宅、併用住居、持家タイプ）」と「長屋（連続住宅、専用住居、借家形式）」を区別し、「京都府の民家調査報告」⁴⁾では、町家を、間口と平面形式によって「N-1型（座敷一列型；間口二～三間判）」「N-2型（店と居間が同じ棟内にあるもの；間口4～6間）」「N-3型（店と居間が棟を別にし、両棟を中間の玄関で接合するもの；間口六間以上）」のように分類し、「島村昇」は、正面形式によって、「一列三段型」「一列四段」「二列多段型」、配置形式によって「一棟型」と「分棟型」のように分類している。特に、島村昇は、現在までよく維持されている町家を「自主保存町家」として捉えている。

「吉野正治」⁵⁾は建てられた時期によって大き

く「伝来町家（戦前よく建てられ普及していた町家）」と「戦後になって建てられ普及した町家」のように区別し、その正面様式や平面形式、用途によって「伝来町家」は「伝統町家（中2階町家）」、「本2階町家」、「しもたや」、「貸し町家（上等貸し家、玄関つき貸し家、しもたや風貸し家）」、「長屋・裏町家」、「その他（お茶屋）」のように分類している。

他に、京都市都市計画局の「祇園新橋町並み調査報告」⁶⁾には正面様式によって「本二階建て町家茶屋様式」、「本二階建て町家数寄屋風様式」、「本二階建て町家へい造り様式」、「本二階建て町家高へい造り様式」、「和風邸宅様式」、「本二階建て町家川端茶屋様式」、「本二階建て町家住居様式」、「本二階建て町家飾窓付店舗様式」のように分類しているものがある。

このように、既に、京町家に関する論考はおびただしい数に上る。それらの多くは、主として、歴史や意匠の分野から見た京町家の建築的特性についての文献であるが、ここでは、本研究と直接の関わりを持つと思われる文献にしばって考察することとする。上田篤、島村昇らは、平面を中心とした京町家の空間構成の綿密な分析を行い、かつ、京町家を中心に展開される町内・学区レベルの近隣付き合いをも分析し、町中コミュニティの性格を明らかにした。また、材野博司は、「かいわい」という概念の多様性を指摘した上で、地方都市との比較をも踏まえて、周辺概念と中心概念という視点から京都の町中かいわいについての独自の解釈を展開している⁷⁾。これらの研究は、建築的特性を主とした他の京町家研究とは異なり、都市コミュニティの性格の分析にまで及んでいる。吉野正治は、住居の外観衣裳を、「住みよい住居」を創り出すための重要な要素として位置づけ、これを京町家にも適用しつつ建築群が創り出す京都の景観変容を読み説いている。

そして、以上のような先進業績と比較した場合の本章の方法論的特質は次の如くである。

(1) 上田、島村らが一部の対象地域を抽出して

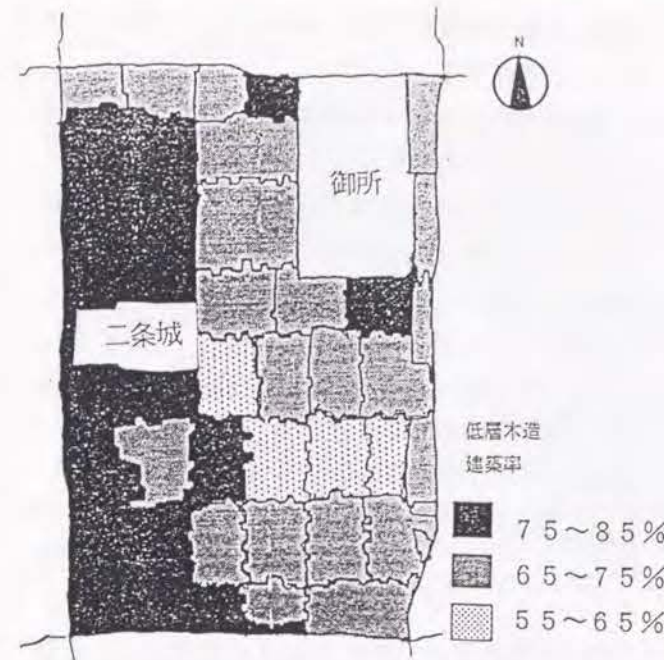


図4-2-1 低層瓦葺き屋根建築物の分布
(1986年現在)

京町家とコミュニティの構造解析を行ったことに対して、本章では、京町家の保存・継承を都市政策課題として位置付けることによって、一定範囲内に存在する京町家の量的把握を行うことの必然性に迫られ、その方法の確立に挑んだことが第一の特質である。

(2) そのため、独自の外観類型を開発することになるが、これを調査対象地域の悉皆調査の道具とした点が、吉野らの業績との相違点である。

(3) また、京町家自体、時間軸の中で常に変動する存在であるが、これを、記号言語学ならびに構造人類学の領域にみられる＜汎時性＞＜通時性＞＜共時性＞という三つの概念を統一的に用いることによって、都市変動の一環の中でとらえられることを述べている。その上で、京町家の原型と保存候補を限定することができる。

2. 調査・分析の手順

本節では、独自に開発した外観類型を軸に、①伝統を忠実に維持もしくは再現して保存対象の候補に挙げられるような町家が京都の都心部に実際どの程度存在しているのかを明らかにし（軒数の確定）、②それらが町並み形成においてどのような役割を演じているのかということについての知見を得ることを目的としている。



図4-2-2 低層建築物の分布比率
(1990年現在、固定資産台帳より)

調査・分析は以下の通りである。

- (1) 対象となる都心部の空間領域を、北は今出川通り、南は五条通り、東は河原町通り、西は千本通りの範囲で設定した（以下、手順(1)という）。
- (2) 航空写真（1986年現在）と1/2500（1986年現在）地図とを併用して、瓦葺低層建築物の分布マップを作成するとともに、固定資産台帳データ（1990年現在）を用いてその量的把握を行なった（以下、手順(2)という）。
- (3) 二つのサンプル学区での現地観察調査および現地調査の外観写真からの判定によって、現存する建築物の外観分類を行ない、その中から京町家の外観類型化案を作成した（以下、手順(3)という）。
- (4) 手順(3)で明らかにした外観類型化案を基準として、手順(1)で設定した都心地区での町家悉皆調査を実施し（調査期間は1990年10月～12月）、京町家の類型別の分布状態を明らかにした（以下、手順(4)という）。
- (5) 町家を取りまく近隣町並みの境界状況のパターンを分析して、現在の京都都心地域における町家が置かれている状況を把握した。

2-2 町家の様式類型別分布特性

1. 外観にみる京町家の類型

現存建築ストックから町家の類型を取り出すために、町家が最も多く集中していると考えられる二つの学区（日彰学区および竹間学区）において、全ての建築物を対象に、外観の現地観察調査ならびに写真撮影を行なった（手順3）。

町家の外観は、①空間構成、②ファサード要素とその配列デザインで見分けることにした。

①空間構成では、中二階型と本二階型とがある。前者は近世までに確立された様式であり、後者は明治期に入って仕事スペースの拡大や従業員の居住条件の向上のために二階部分の階高を高くしたものである。

また、②ファサード要素の一階部分では、京格子（出格子）・大戸・一文字瓦の庇屋根が基本的な構成エレメント（一部、通称“バツリ床几”とよばれる揚げ棚を持つものもある）であり、これらはおおむね木材料で造られている。⁸⁾二階部分には、「虫籠窓」⁹⁾があって、これは土壁で塗られている。ただし、本二階型町家の場合には、二階部分が「京格子」もしくは「虫籠窓」+「京格子」で構成されている。

このような外観要素のみで構成されている町家と、一部にサッシやシャッターなどの現代的な新建材を用いているもの、あるいは新建材によって

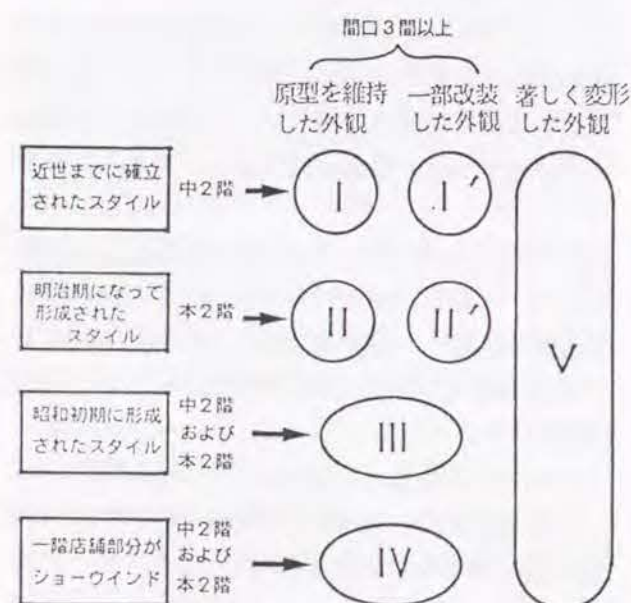


図4-2-3 京町家の外観類型

外観の大部分が変形しているものなど、様々なパターンが存在する。

このように、現存する町家の外観は、それが形成された時代の原型と個々の変形を示している。

以上の分析から歴史的形式の類型とその変形形に従って、①外観の空間構成、②外観詳細要素の組合せ、さらに、③町家の風格を現わす上で重要な役割を演じている“間口の寸法”¹⁰⁾とを考慮して、以下に列記する七つの外観類型を導いた（図4-2-3～10に対応する）。

類型Ⅰ＝中二階本格町家 近世までに確立された様式で、中二階、外観がすべて伝統要素だけで構成されていて、間口幅が3間（約6m）以上あるもの。

現時点では最も伝統的な様式を継承している京町家である（図4-2-4）。

類型Ⅱ＝本二階本格町家 明治期に確立された様式で、本二階、外観がすべて伝統要素だけで構成されていて、間口幅が3間（約6m）以上あるもの。類型Ⅰに次いで伝統的な様式を継承した京町家である（図4-2-5）。

類型Ⅰ'＝中二階準本格町家 類型Ⅰの外観の一部が新建材に取り替えられている変形。類型Ⅰほど純粋な伝統的ファサードではないが、基本的には伝統的な様式を継承している（図4-2-6）。

類型Ⅱ'＝本二階準本格町家 類型Ⅱの外観の一部が新建材に取り替えられている変形。類型Ⅱほど純粋な伝統的ファサードではないが、基本的には伝統的な様式を継承している（図4-2-7）。

類型Ⅲ＝昭和初期町家 昭和初期になって登場した様式で、外観の一階腰の部分に御影石などの石材を貼り、木格子より真鍮パイプ格子へと変化したもの。

従来の“店の間”がタタミ床であったものから、商店（問屋など）の近代化に合わせて板間にし椅子式の事務室にしたもの（図4-2-8）。

類型Ⅳ＝改装町家（大間口） 原型は類型ⅠもしくはⅡであったが、一階ファサードの大部分をガラスのショーウィンドにするなど大規模な改装を行なっている。間口幅が3間（約6m）以上あるもの（図4-2-9）。

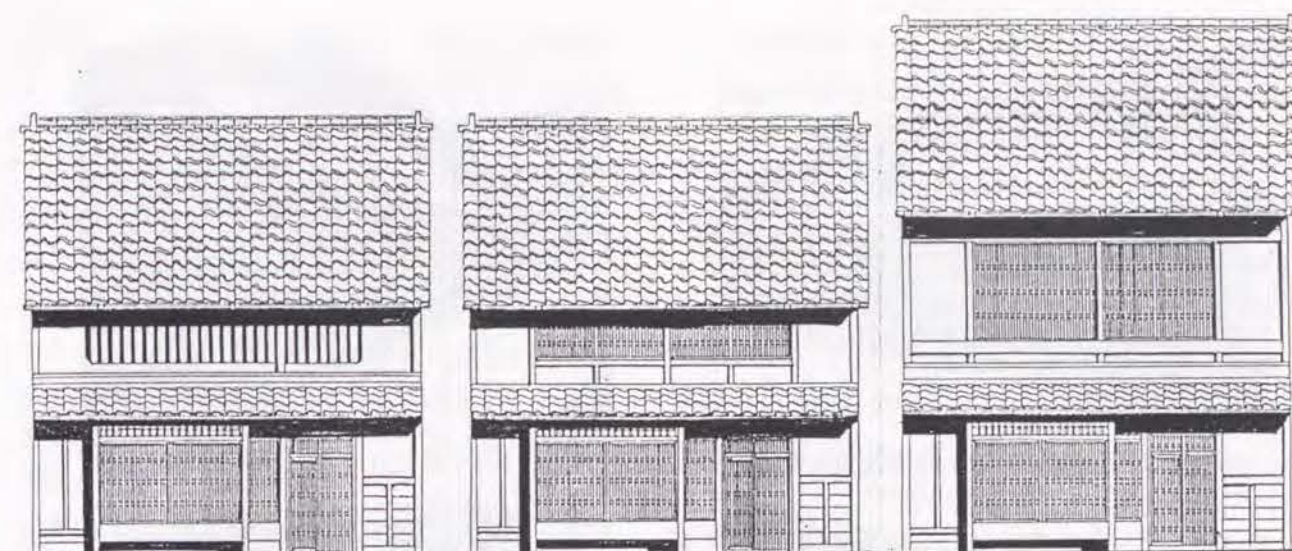


図4-2-4 類型Ⅰ＝中二階本格町家の典型例

図4-2-5 類型Ⅱ＝本二階本格町家の典型例



図4-2-6 類型Ⅰ'＝中二階準本格町家の典型例

図4-2-7 類型Ⅱ'＝本二階準本格町家の典型例

図4-2-8 類型Ⅲ＝昭和初期町家の典型例



図4-2-9 類型Ⅳ＝改装（大間口）の典型例

図4-2-10 類型Ⅴ＝改装町家（小間口）の典型例

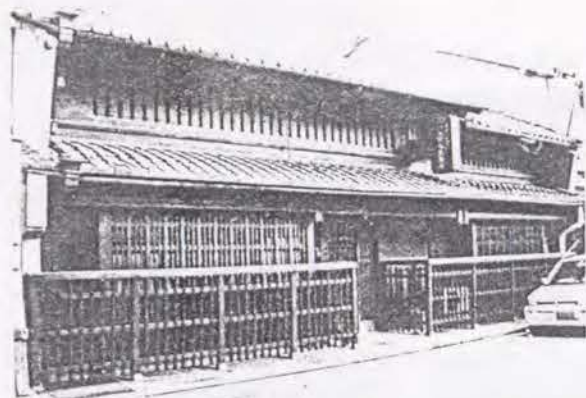


写真4-2-1 類型Ⅰ＝中2階本格町家の例

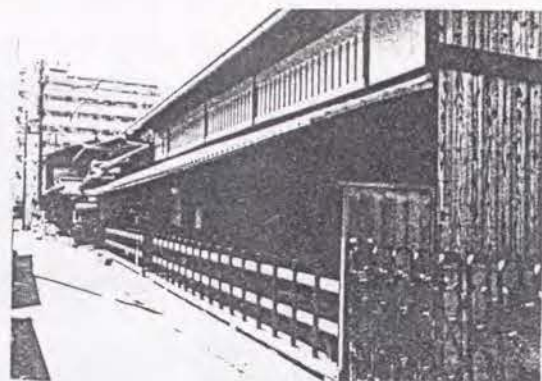


写真4-2-2 類型Ⅱ＝本2階本格町家の例



写真4-2-3 類型Ⅰ'＝中2階準本格町家の例



写真4-2-4 類型Ⅱ'＝本2階準本格町家の例



写真4-2-5 類型Ⅲ＝昭和初期町家の例



写真4-2-6 類型Ⅳ＝改装町家（大間口）の例

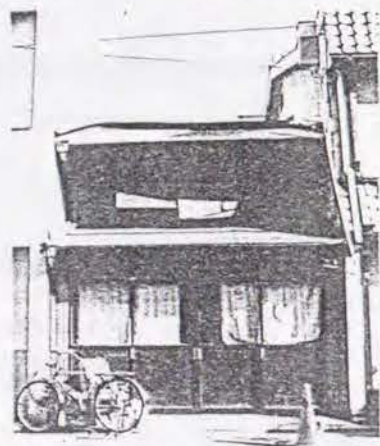


写真4-2-7 類型Ⅴ＝改装町家（小間口）の例

類型Ⅴ＝改装町家（小間口） 類型Ⅰ～Ⅳ以外で、外観の大部分が新建材に取り替えられている町家。これらのほとんどは間口が3間以下のものであり、長屋形式のものが多い。現地観察調査の印象からすると、これらは京都の都心部に数多く分布している（図4-2-10）。

2. 単体としての町家の分布状況

そして、手順(1)で設定した都心地域における全ての通り・辻子・路地を悉皆調査した。その結果、類型Ⅰに相当する町家が77軒、類型Ⅱが75軒、類型Ⅰ'およびⅡ'が314軒であり、「本格町家」「準本格町家」の合計は466軒確認された。それらの分布状況は図4-2-11に示す通りである。図4-2-11のAブロックに相当するエリアは西陣地域であり、ここは西陣織製造業の織元と零細下請が集積している生産地域である。Bブロックは和装を主とする繊維呉服の卸小売り問屋およびその他の伝統産業とが集積している複合商業地域である。このように京町家と伝統産業との集積が対応していることがわかる。

3. 町並み形成における京町家の存在感及び演出

町並み形成における町家の役割についての知見としては、第一に、外観類型ⅠおよびⅡに相当する「本格町家」は洗練されたデザイン性を発揮し、それが単独で存在し、周囲がビル化している場合でさえも充分存在感を発揮し、町並みを演出するランドマークとしての役割を演じている。これらは保存対象となる町家の候補として、単独で存在する場合には点的保存、群として存在する場合には面的保存の対象として位置付けられるべきであろうし、あるいは今後町家を復元する場合の雛形になる存在である。また、外観類型Ⅴ・Ⅵ・Ⅶのものは単体としては町並みのランドマークにはならないが、“群”として集積することによって通りにリズムを与え、ゆるやかなアイデンティティを造り出す。このような町家群を町並みの中でどのように活かすことができるのかという点が課題になる。

2-3 町並みを形成する町家界隈の現況

1. “向こう5軒両々隣り”の単位設定

類型化を試みた本格町家をできるだけ保存する方向で考える場合に、単体保存か、町並みとしての連坦保存かという問題が生じる。すぐれた単体は、その周辺の界隈の環境が如何であろうと、それ自体大きな文化的な価値を有する。しかし、それらが町並みとして連坦するならばその価値ははるかに大きくなるだろう。そこで、町並み形成という視点から、町家の集積状況を把握するために、町家を“群”として捉えらるる方法を考えた。特に、京都は近隣との付き合い関係を意識する伝統的社会規範が強く根付いているので、近隣との空間関係がどのように維持されているのかを明らかにすることは、町並み形成支援施策を考案する上でも重要な前提条件となる。そこで、従来からある“向う三軒両隣り”というコミュニティ単位をひとまわり拡大して、“向う五軒両々隣り”という一つの近隣界限単位を設定することにした。ここでいう界限とは、空間形態だけではなく業種の集積や関連する人々の往来を含むイメージ、雰囲気のある局地空間のことである。

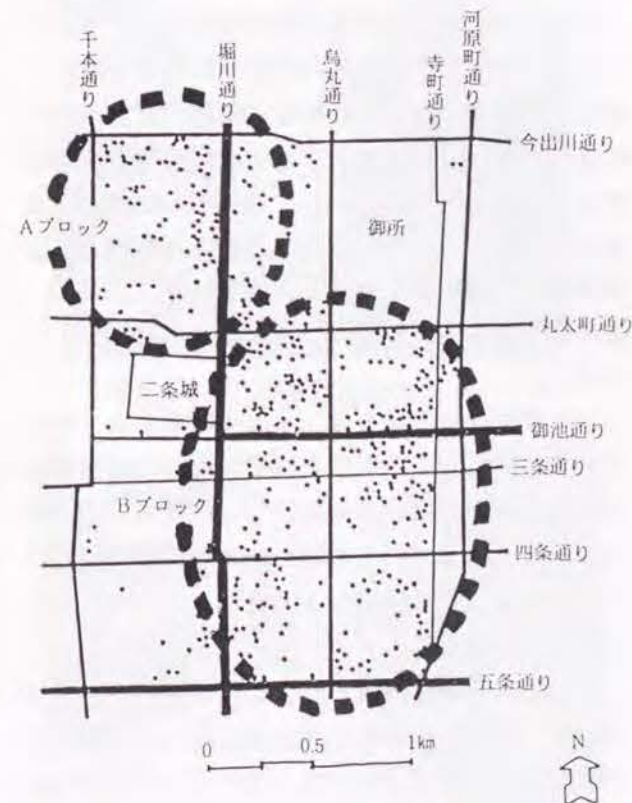


図4-2-11 類型Ⅰ・Ⅰ'、Ⅱ・Ⅱ'の京町家の分布

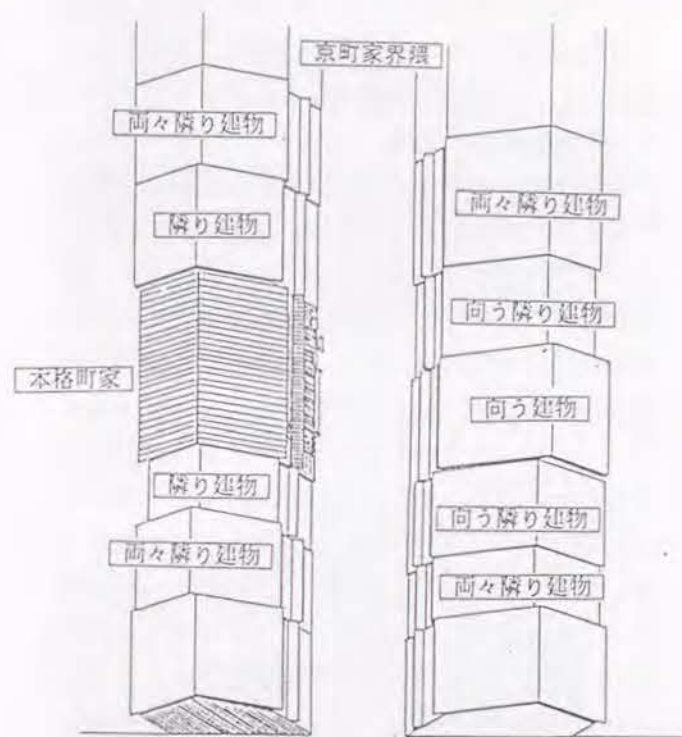


図4-2-12 向こう5軒両々隣りの範囲

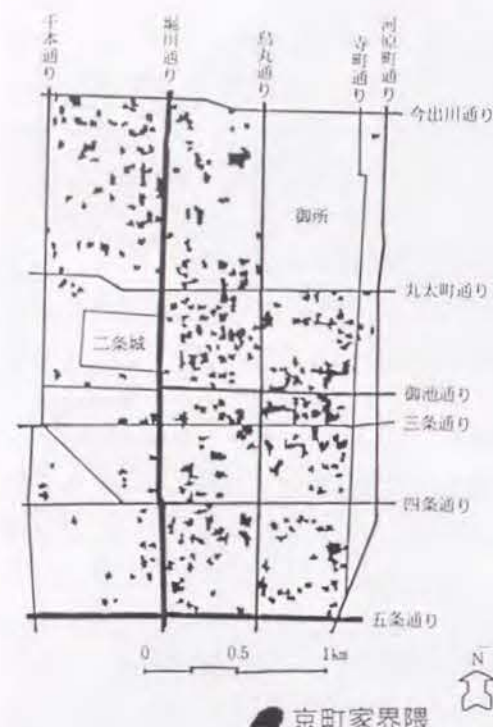


図4-2-13 京町家界隈の分布

2. 町家界隈の状況分析

町家界隈の調査対象は、先に明らかにした466軒の「本格町家」もしくは「準本格町家」の各々を核家屋として、正面の5軒と左右両々隣りの4軒を含む10軒とした。

それらのうち、本格町家もしくは準本格町家が1軒だけ含まれるものを単独界隈とした。本格町家の単独界隈が78スポット、準本格町家の単独界隈が143スポット、合計221スポットであった。これに対して、複数含まれる場合には、“群”が重なることで範囲が広がるが、これを連坦界隈とする。今回の調査では、二連坦から最大十四連坦までが確認された。図4-2-11に示した466軒は、図4-2-13のように306界隈として数えられた。

連坦界隈のなかには、「本格町家」あるいは「準本格町家」が存在している二連坦界隈のうち隣接するものが31スポット、通りをはさんで対面するものが25スポット、合計56スポットであった。また、三連坦界隈は19スポット、四連坦界隈は7スポット、五連坦界隈は2スポット、十四連坦界隈が1スポットであった。

本格町家が、一軒だけ残っている界隈から14軒まで集積している界隈まで確認された。

京都の都心部における町家の連坦によって図4-2-11のようなモザイク状の界隈を形成しており、界隈の大きさがたいいてい町家の集積状況や連坦を表現するが、この大きさが必ず良好な界隈状況を形成しているとは限らない。従って、町家を核家屋とする町並みの建築階数の連続性によって、①低層建物界隈、②低層建物主界隈、③混在界隈、④中高層建物主界隈の4つに分類した(図4-2-14~17)。

(1) 低層建物界隈とは、「本格町家」と「準本格町家」並びに、京町家と同質性を持った他の建築物が一定の低層秩序を維持し、伝統的町並みの雰囲気を持している界隈である。単独界隈が50スポット、連坦界隈が33スポット、計88スポットが該当する。

(2) 低層建物主界隈とは、町家と異質な中高層建物が一部あるが町家と同質性を持った低層木造建物が界隈の構成主体となっているものである。単独界隈135スポット、連坦界隈37スポット、計172スポットが該当する。

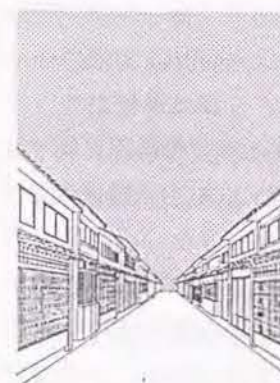
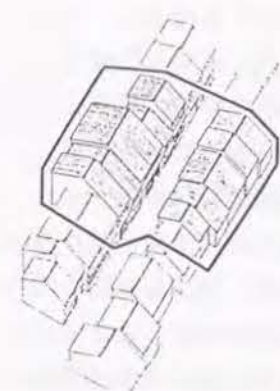


図4-2-14
低層建築界隈の典型例

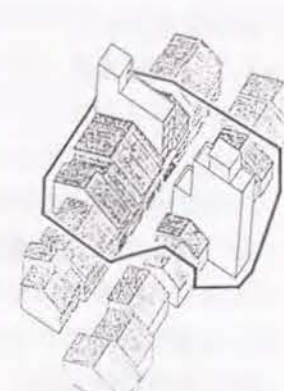


図4-2-15
低層建築主界隈の典型例

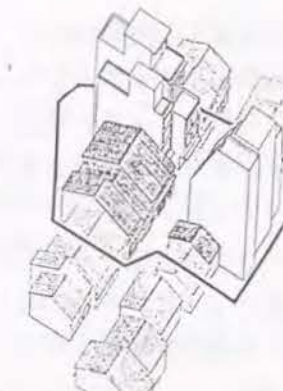


図4-2-16
混在界隈の典型例

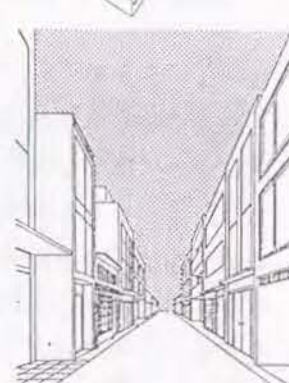
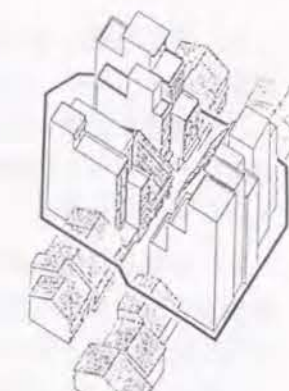


図4-2-17
中高層建築主界隈の典型例



写真4-2-8 低層建築界隈の例

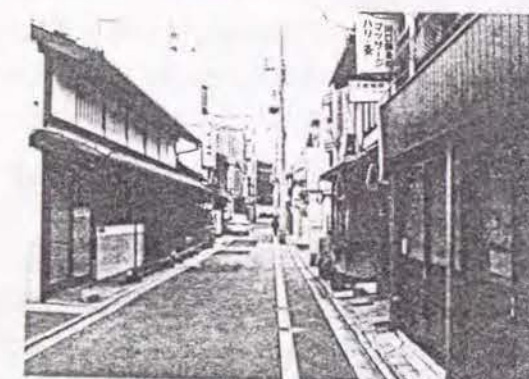


写真4-2-9 低層建築主界隈の例



写真4-2-10 混在界隈の例

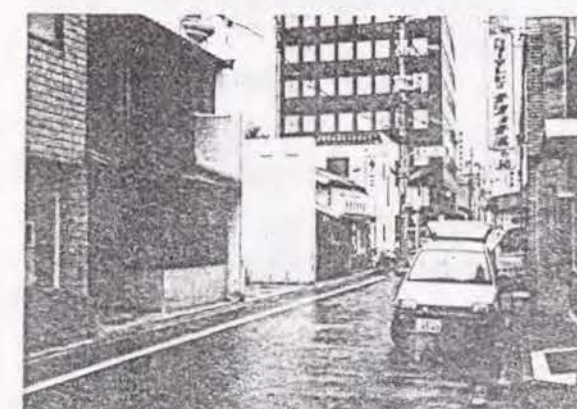


写真4-2-11 中高層建築主界隈の例

(3) 混在界限とは、町家と異質な中高層建物が半数程度を占めて、町並みが低層秩序を喪失しつつ、不連続な印象を与えている境界である。単独境界22スポット、連垣境界6スポット、計28スポットが該当する。

(4) 中高層建築主境界とは、町家と異質な中高層建物がその境界の構成主体となっているものである。単独境界14スポット、連垣境界4スポット、計18スポットが該当する。

2-4 まとめ

独自の町家外観類型化を試みることで、都心地区において保存の候補ならびに潜在候補となり得る京町家が466軒存在していること、ならびにその分布状況を把握することができた。これによって、町家台帳ともいべき基礎資料の作成方法を示すことができたことが、一つの成果である。

次に、境界単位での町家及び町家境界の性格をもとにした町家群をモザイク状に把握することによって、町並み形成支援施策のオルタナティブを考える糸口が見い出せた。

注1)「日本のすまいⅠ」・西山卯三・勁草書房・1975年

2)「京町家コミュニティ研究」・上田篤他・鹿島出版会・1976年

3)「京の町家」「金沢の町家」・島村昇他・鹿島出版会・1971年

4)「京都府の民家調査報告第6冊」・京都府教育委員会・1970年

5)「住いの衣裳学」・吉野正治・学芸出版社・1992年

6)「祇園新橋町並み調査報告」・京都市都市計画局・1992年

7)「かいわい」・材野博司・鹿島出版社・1978年

8)ファサード部分に現れる京町家の特徴は、一文字瓦と小間返しでつくられる京格子にある。小間返しとは、格子の幅と同じ間隔の空

きで繰り返される格子のことを言う。

9)「『玄関後退』型住宅成立に伴う屋根形式および住宅外観とその形成要件に関する研究」・玉置伸悟ほか・日本建築学会計画系論文報告集 No419・1991年1月

たとえば、玉置伸悟らが行った金沢の邸宅の外観研究においても、間口幅3間を分析基準としている点は興味深い。

10)「町家共同研究」・上田篤他・鹿島出版会・1975年

11)「京の民家」・清水一・柴田実・講談社・1960年

12)「近世京都町屋の形成と展開の過程に関する史的研究」・日向進・京都工芸繊維大学博士論文・1983年

12)「一般言語学講義」・フェルディナン・ド・ソシュール(著)・小林英夫(訳)・岩波書店・1972年

13)「ソシュールの思想」・丸山圭三郎・岩波書店・1981年

14)「ソシュールを読む」・丸山圭三郎・岩波書店・1983年

15)「構造人類学」・クロード・レヴィ=ストロース(著)・荒川幾男ほか(訳)・みすず書房・1972年

第3節 町家居住・営業者の町家の維持・継承条件

3-1 序論

1. 本節の目的

従来、町家居住利用主体である自営商工民は、階層的に不安定であり、創業と転・廃業や栄枯盛衰がつねであった。従って、持家といっても永続的な所有権を意味せず、ストックの買い替えと住み替えは普段のことであったと推測される。都心地区の地価が著しく高騰している現代では、持家は潜在的に巨額の資産との認識が高まり、不動産として執着されるようになってきている。また、これを賃貸に出しても高家賃となって借手がつかない。そこで残る選択として、駐車場経営やビル・マンション経営に走るようになってきている。

従って、本節では町家で実際に居住もしくは営業している人々の町家継承に対する意向を分析して、①町家居住者・営業者による町家評価、②今後の維持・継承の意向および、③望まれる保存のための対応策の方向をさぐろうとした。

2. 調査対象の抽出

まず、実質的に町並み形成に貢献し、かつ今後とも保存の対象となり得るような町家の担い手を抽出することが必要となる。すなわち、本節では、過大な経済的負担に耐えながらも町家の伝統的外観を維持していることは、居住者の町家継承意識の高さ、という基本仮定に立脚している。特に、京都は近隣との付き合い関係を意識した伝統的社会規範が強く根付いているので、町家居住者の意識構造を分析するにあたって、この点を考慮する必要がある。そこで、前節で明らかになった466軒の「本格町家」もしくは「準本格町家」の各々を基準として設定した「京町家境界」の中から、「本格町家」「準本格町家」ならびに若干の改築で「本格もしくは準本格町家になり得る町家(以下、「改装町家」とする)」とをアンケート配布対象とした。

アンケート票は737票を配布し、うち519票を回収した(回収率約70.42%)。

調査は、1990年12月で、京都大学三村研究室のメンバーが各町家に調査票を直接配布し、数日後に直接回収にあたったが、留守の場合は郵送を依頼した。

3-2 居住・営業者の町家に対する評価と継承意向

1. 町家の利用形態及び用途

今回、回答された町家の用途をみると、住宅専用が最も多く243軒(46.8%)、住宅併用が221軒(42.6%)、店舗専用が28軒(5.4%)であった。すなわち、大多数の町家が住居機能を含んでいることが分かった(図4-3-1)。

住宅併用及び店舗専用の町家をみると、営業事務所の用途を含む町家が最も多く103軒であった。そのうち、営業事務所のみに使っているものは42軒であり、多くの町家が卸小売店舗(26軒)、作業所・工場(26軒)、ガレージ(18軒)など、複数用途として利用されている。続いて、卸・小売店舗を含んでいる町家が92軒、作業所・工場を含んでいる町家が81軒などの順であった。

所有関係をみると、持家が最も多く(396軒、78.7%)、特に、住宅併用に持家が多かった(171軒、79.91%)。

世帯主の職業は、住居のみに使っている場合は無職が最も多く72軒(29.63%)、会社員が36軒(14.81%)、伝統産業関係が15軒(6.17%)、公務員や教員が11軒(4.53%)の順で

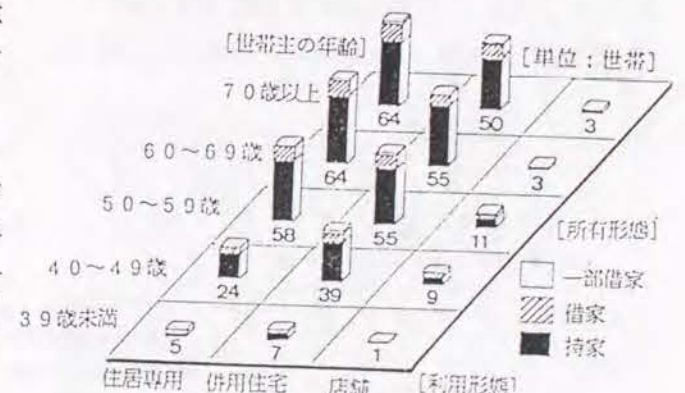


図4-3-1 回答者の年齢・所有関係・建物用途の関係

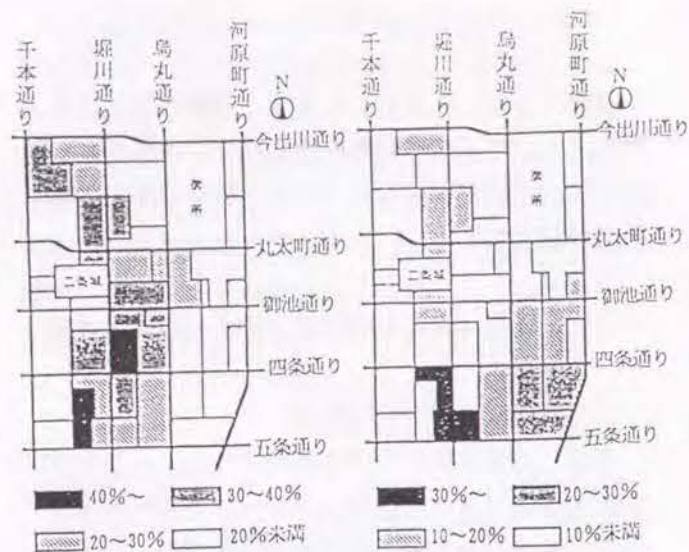


図4-3-2 伝統産業従事者の学区別割合

あるが、住宅併用あるいは店舗専用の場合、伝統産業関係が最も多く107軒(42.97%)、一般産業関係が24軒(9.64%)、飲食店自営が11軒(4.42%)などであった。

住宅併用及び店舗専用における伝統産業関係の分布状況を見ると、西陣地域では繊維系製造業、室町・新町では繊維系卸小売業、三条・四條界隈では繊維関係以外の伝統産業が多い(図4-3-2)。

2. 町家利用の世帯構成及び世帯主の属性

町家で居住もしくは営業している世帯をみると、戦前からの居住している世帯が最も多く359軒(71.8%)、戦後からの世帯が141軒(28.2%)であった。家族構成は、二世帯が最も多く199軒(45.33%)、三世帯が108軒(24.6%)、夫婦のみが91軒(20.73%)、単身が41軒(9.34%)などであった。



図4-3-3 年齢・家族構成・居住層の関係

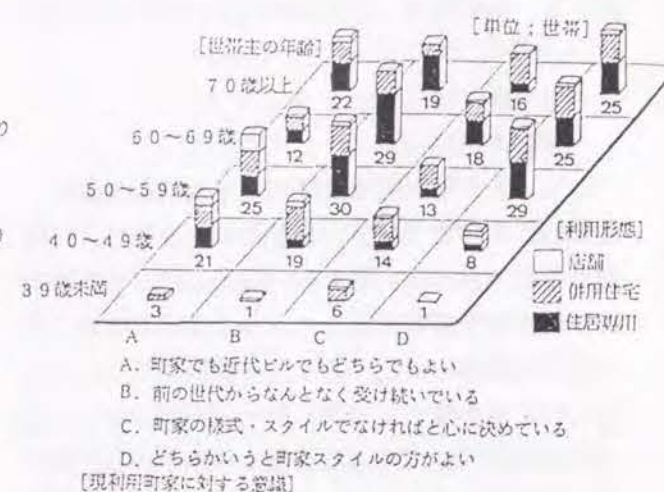


図4-3-4 現在の利用町家に対する意識

34%)の順であった。次に世帯主の年齢階層別内訳は、60歳以上が半分以上(262軒、52.93%)を占めており、50歳代を含むと回答者の8割以上(397軒、80.2%)に達する。

即ち、現在の世帯がそのまま住み続けると仮定して、10年後の年齢階層分布をみると8割以上が60歳を越えるので、町家居住・営業者の世代交代や営業の維持及び転廃業といった状況が控えていることがわかる。

世帯主の年齢と家族構成との関係を見ると、全体的に二世帯や三世帯家族が多いが、60歳以上になると夫婦あるいは単身の比率が高い(図4-3-3)。

3. 現在利用している町家に対する意識

現在に使っている町家について、①町家を意識し、積極的な利用意向を持っていると判断される「町家の様式でなければ」が73軒(15.08%)、②町家を意識し、消極的ではあるが町家利用の意志をもっていると判断される「どちらか言うと町家スタイルの方がよい」が162軒(33.47%)、③町家を意識はしているが、町家の利用に拘っていないと判断される「前の世代からなんとなく受け継いだ」が111軒(22.93%)、④町家の利用に拘らないと判断される「町家でも近代ビルでもどちらでもよい」が138軒(28.51%)であった(図4-3-4)。

このように、実際に町家で居住あるいは営業し

ていても、町家を意識している世帯主や町家を意識していない世帯主などに分かれていることがわかる。「町家の様式でなければ」や「どちらか言うと町家スタイルの方がよい」など、町家の利用に対する肯定的意志は、世帯主の年齢が高くなるに従ってその傾向が顕著になる。

また、「町家の様式でなければ」と回答した世帯は住宅専用より住宅併用や店舗専用、特に、伝統産業関係(24軒、35.3%)に多かった。これは町家が商業用のランドマークとしての役割を演じていることと関連していると考えられる。

4. 町家様式の維持及び更新に対する意思

町家の維持及び更新については、「今の町家を修理しながら継承していく」という回答が最も多く274軒(67.16%)、建替えの意思を表明したのが134軒(32.84%)であった。しかし、建替えの意思を持っている世帯のなかにおいても、

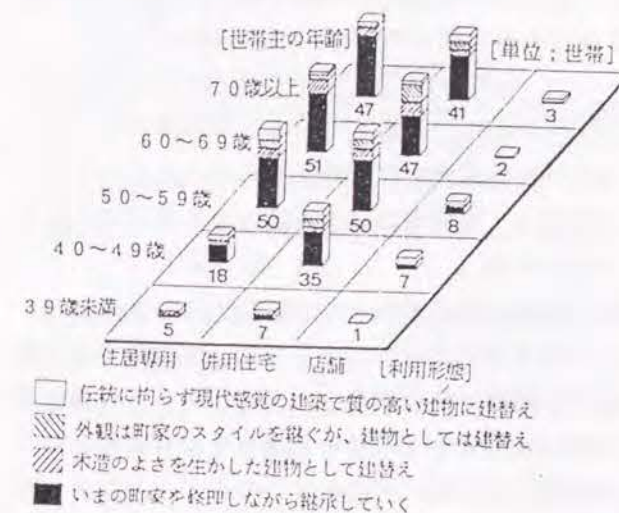


図4-3-5 町家利用類型別継承意向

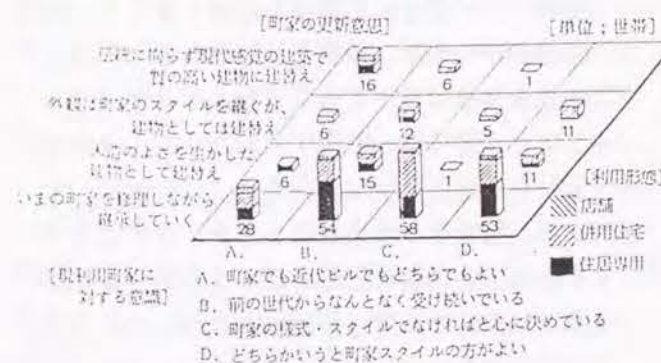


図4-3-6 現利用町家の意識と継承意向との関係

「木造の良さを生かした建物(47軒)」や「外観は町家スタイルを維持(47軒)」という回答が多かった。また、「伝統に拘らず現代感覚の建築で質のよい建物」を答えたのは、世帯主が50歳代の二世帯家族や職住併用で利用している世帯に目立っている(図4-3-5)。

前述の現利用町家の意識からみると、町家に拘っている「町家の様式でなければ(52軒、88.41%)」や「どちらか言うと町家スタイルの方がよい(93軒、71.54%)」に答えた世帯だけではなく、「なんとなく(59軒、60.2%)」や「町家でも近代ビルでもどちらでもよい(48軒、45.28%)」などに答えた世帯においても、「いまの町家を修理しながら継承していく」に答えた世帯が最も多い。すなわち、伝統に拘らず現代感覚の建築で質のよい建物」を答えた多くが「町家でも近代ビルでもどちらでもよい(18軒、58.06)」と回答した世帯である半面、最も多くが「今の町家を修理しながら継承していく」に答えたことは、建替資金などの問題が反映されたと考えられる(図4-3-6)。

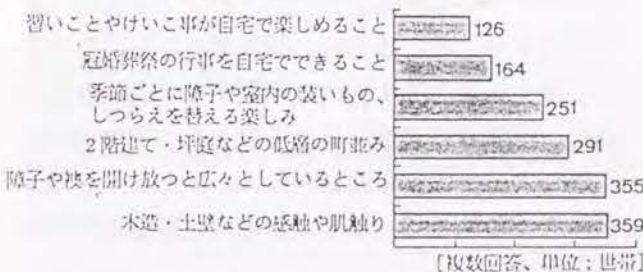


図4-3-7 町家で気に入ってる点

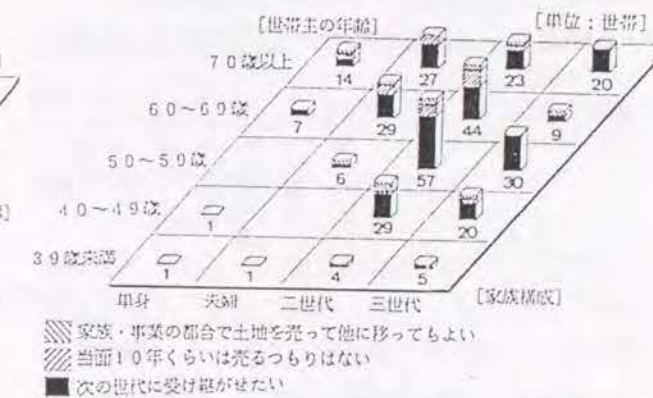


図4-3-8 家族構成別家屋・敷地の継承意志

すなわち、世帯主が70歳以上の夫婦の殆どが「そのまま維持したい」と表明しているが、外観の改装については「大わくは継承して、店や玄関まわり、車庫などを調和した姿で改装したい」という答えにも現われている。

町家の良さについては、「場合に応じて部屋を大きく使える事」や「木造独特の材質感」など、改善の必要については、間取りや内装(197軒)、設備(138軒)などを挙げる人が多かった(図4-3-7)。

4. 家族構成や世帯主の年齢からみる後継者の有無

回答者の家族構成や世帯主の年齢から、後継者の有無に対して以下のような類型が推測できる。
①類型Ⅰ(継承の完了あるいは後継者が有り得る居住世帯)；三世代や世帯主が60歳以上の二世代の多くは既に後継者が決まっているか、後継者がいる可能性が多いと考えられる。

今回の回答519世帯のうちには、三世代108軒や二世代の85軒、合計193軒が該当する。
②類型Ⅱ(後継者の存在が不明確な居住世帯)；世帯主が40～60歳の二世代の場合は、世帯主の親世代がいる場合と子供世代がいる場合の二通りが考えられる。前者は、後継者がいないことになるが、後者は次の世代の年齢がまだ若いと考えられ、後継者の候補にはなるが、その子供世代の意思によって継承が左右される。また、60歳未満の夫婦の場合は、将来二世代の可能性が若干認められる。

今回の回答のうちでは、二世代の108軒と夫婦の11軒、合計119軒が該当する。

③類型Ⅲ(後継者のいない居住世帯)；単身や夫

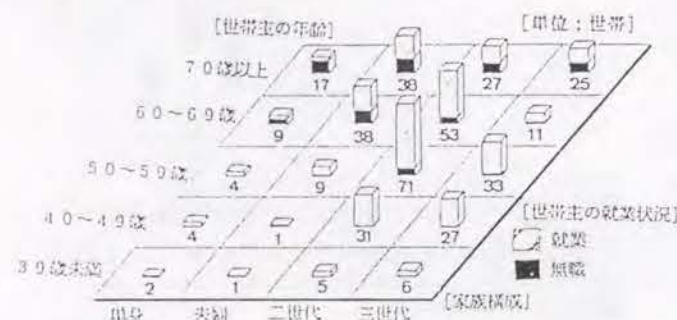


図4-3-9 年齢・家族構成・就業の関係

婦、特に、世帯主の年齢が60歳以上の場合は後継者がいない確率が多いと考えられる。

今回の回答のうちでは、132軒が該当する。

以上の類型化から、今後、町家を継承する後継者がいない世帯や不明確な世帯が多いことがわかる。特に、後継者の存在可能性が多い三世代家族の多くが戦前からの居住世帯であり、その殆どが現在の建物や敷地を「次の世代に受け継がせたい」と思っている。しかし、次の世代の存在可能性が少ない世帯主が40～60歳の二世代家族には、戦後からの居住世帯が多く、「他に移ってもよい」という継承に執着しない層の存在が目された(図4-3-8)。

すなわち、現在最も多く町家を利用している40～60歳の二世代の家族構成の変動や次の世代の意思が、町家の維持・継承にも大きく影響されると考えられる。

また、次の後継ぎ世帯がいないと考えられる60歳以上の単身あるいは夫婦家族の多くが町家を住宅のみに使っており、無職率が高い。

一方、60歳以上の二世代や三世代の場合は住宅併用が多く、就業している比率が高いことから、単身や夫婦家族の方で町家を将来にわたって維持する居住・営業者の継承が危ぶまれると思われる(図4-3-9)。

5. 町家を継承する上での困難点及び支援策

これまで町家を維持するのに、修繕費や改築費などの経済的負担が最も大きく、次に、設備機器の効率の悪さや間取りの不便さなどの改善といった居住性の克服に苦心していることがわかる(図4-3-10)。

今後において町家を継承してゆく上でも、同種の困難さがあるが、後継者の世代においては、町内人口の高齢化に対する不安や、ビル化・マンション化と交通増加を危惧する傾向が強くみられた(図4-3-11)。

また、持ち家などの自己所有が大多数であることからして、相続税問題に関する心配が多く回答されている。そこで、相続税の負担についての追加設問に対して、「とても払えそうにないので悩んでいる」という回答が最も多かった(150軒、

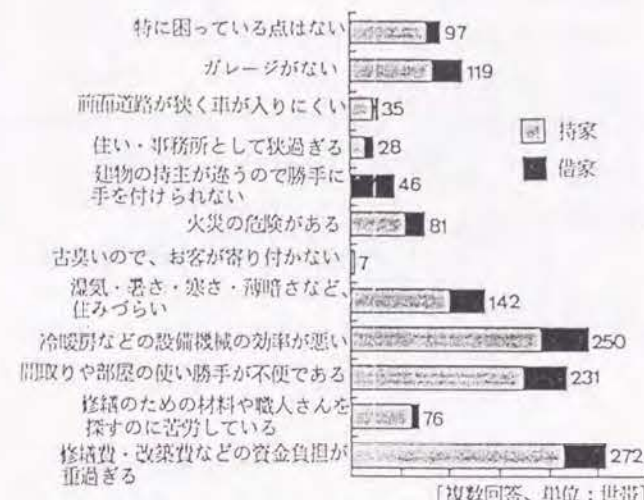


図4-3-10 町家を継承する上で苦労している点

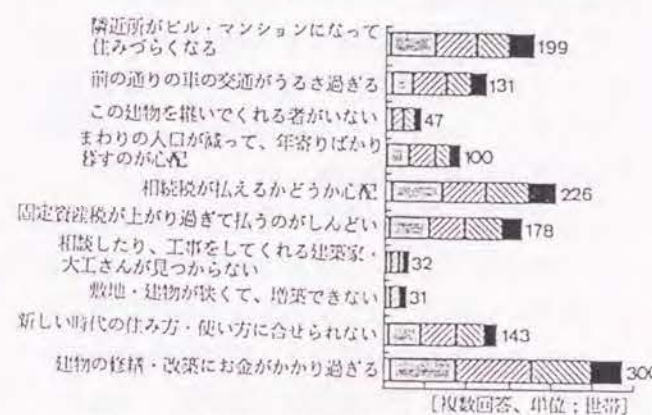


図4-3-11 今後町家を継承していく上で問題となる点

38.07%) 一方で、営業者の場合は「事業用資産なので問題はない」と回答したところが15軒あった。また、町家の用途を問わず「相続税が問題になるほど大きな資産でないで大丈夫(79軒、20.05%)」、「なんとか払えそうと思う(93軒、23.6%)」、「十分に払う力がある(6軒、1.52%)」という回答が予想以上に多いのが特徴的である。このように、全体としては、相続税に不安を抱いている階層よりも、そうでない場合の方が多いが、不安を抱いている階層を詳しくみると、職業では伝統産業関係や製造業・自営業の層が不安を抱いている割合が高い。また、非高齢者の層が高齢者よりこの割合が高く、併用住宅として利用している層が不安を抱いている。(図4-3-12、13)。

町家を継承してゆく上での様々な問題への支援

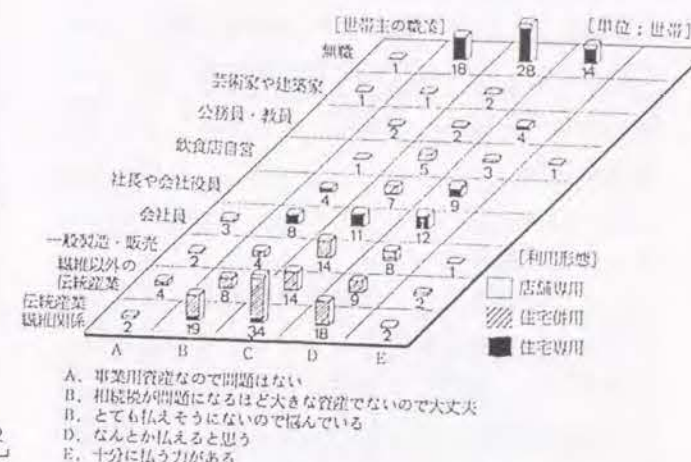


図4-3-12 相続税に対する考えと職業・利用類型

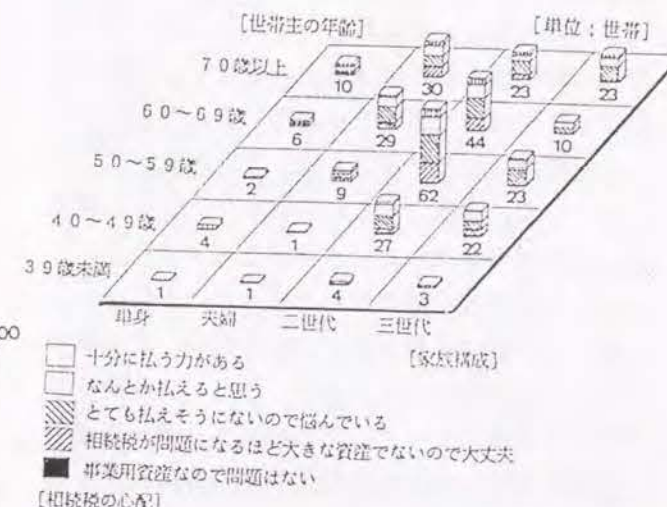


図4-3-13 相続税に対する考えと家族構成・年齢

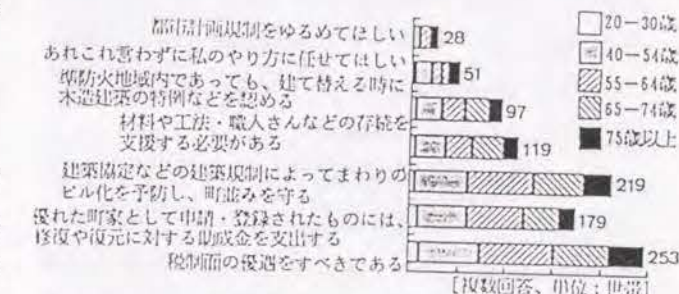


図4-3-14 町家の維持・継承のためにほしい支援策

対処策については、相続問題をはじめ「税制面の優遇措置」「家屋の維持に対する助成金」「町並みを守るための建築規制措置」「材料・工法・職人の存続措置」に対する関心が高かった(図4-3-14)。

「あれこれ言わずに私のやり方に任せてほしい」の回答に対しては75歳以上の高齢層の選択がやや多かったが、これは次に町家を受け継ぐ世代（40歳代前後の次世代）の意向を反映しているのではなかろうか。

3-3 まとめ

（1）この調査では、伝統的京町家を近世末に確立された建築様式を想定している。その根拠は、まず第一に、都市民の集住のための装置として現在も生き続けているということ、第二に、建築的に完成された美を誇っていること、の2点である。それを愛する町衆の心意気と大工・職人集団の高度な技術によって支えられてきたと言える。

（2）現在居住し営業している人々には、近年になって新規購入した者はほとんどなく、先代から継承した世代が大多数を占めている。当世代もまた、町家にこだわり愛着を抱いてきた者が主流を占めていて、今後ともこれを継承し、さらに次世代と受け継がせたいという意識をもっている。

（3）町家で住み続けたいと思っている理由としては、①伝統の尊重と生活文化の享受、②事業のイメージ上の理由が主であり、他方、住み続けを困難にする要因として、老朽化に伴う維持補修費用負担の増加、固定資産税及び相続税に対する負担、次世代のが町家を選択しないことが上げられている。

（4）しかし、これまでのように、居住者だけが町家保存に要する費用を全て負担する状況が続くと、将来的に町家継承が不可能となる世帯も多く発生する恐れが予想できる。

（5）今後10年間で町家居住者の高齢化に一気進行することが予想される。一方、非高齢層には、積極的に町家を継承しようとする層と消極的な層とがあって、今後これが二極分化する可能性もあるものと考えられる。

（6）即ち、この10年間で京の町家・町並み形成のための理論、そして具体的な施策が有効に機能するかどうかの正念場となることがわかる。従って、町家を都市空間文化財として意図的に保存・継承しようすると、これらの問題への積極的

対処が必要となる。

即ち、①住宅・店舗の補修再生の技術及び資金の援助、②住宅・店舗のグレードアップと転用活用成功事例紹介、③保存対象の各種の税金の減免措置など、④公的第三機関による借り上げと有効な利用の促進、⑤財団法人化などによるパブリックトラスト運営方式の確立などが今後の研究課題になると考えられる。

第5章 考察

北東アジアにおける伝統的都市住宅・街区の例として韓国ソウルの「都市型韓屋」、中国北京の「四合院・胡同」及び日本京都の「町家」を選んで、その歴史的形成過程、建築空間的特質、ストックの存在状況、居住者・営業者の利用状況と問題点、これからの維持と更新について調査分析し、将来方策立案のための課題の取出しを試みた。

1. 都市型韓屋についてのまとめ

都市韓屋ストックは、全国行政中心としてのソウルの近代化の発展のなかで、旧両班階級の邸宅地を再開発細分割して、都市の新興階級としての中堅官僚や民間中間層の専用住宅として1920年代から50年代に形成されたものである。

ストックの多くは、韓国動乱以前のものであるが、動乱後の居住者の変動の結果、地域社会としての連続性は希薄である。しかし、都市のなかで良好な立地条件に富んでいることから、現在まで中間層の専用住宅として居住されてきた。

しかし、近年は、同居賃貸になったり、新しい集合住宅や商業ビルに更新されつつある。

韓屋とそのまた町並みを維持・継承することに関しては、都市文化財景観として専門家や行政の検討対象になっている。一方、韓屋居住者は、中庭のある低層住居の居住性を評価しているが、伝統的都市住宅としての評価や維持継承についての関心は高くないのが現状である。韓屋の伝統を生かす更新や再開発の積極的取り組みも今後期待される段階である。

2. 四合院についてのまとめ

中庭をもつ高級官僚や富裕層の邸宅である。そのストックの一部は現在でも高級官僚の宿舎に用いられたり、公共施設・事業所等に転用されている。一方、大多数は、解放後に分割賃貸されて集合住宅として居住されている。しかし設備の不足、過密居住、維持管理制度の欠如から住環境の荒廃化が著しい。

四合院の住居と町並みを維持し継承することについては、文化財や人物史蹟記念館としての保存対象がいくつか指定されている。また、専門家からは都市建築・住居文化としての保存の提言があるが、多くの居住者は、居住水準の現況からして愛着心を育てるよりも脱出を希望せざるを得ない状況に置かれている。また個別あるいは集団による更新の事例はほとんどみられない。

四合院の中庭を共同広場とする集合住宅による再開発が試みられているが、入居条件・入居階層ともに断絶しており、コミュニティの連続性は維持されていない。

3. 京町家についてのまとめ

韓屋や四合院とは異なり、京町家は、近世において台頭した富裕な商人や職人階級の職住併用住宅として開発されたもので、今日のストックの原型はほぼ18世紀に完成しているが、近代化過程においても、これら商人職人階級は経営と技術革新を行いつつ連続的に成長してきたので、町家の建築様式がいっそう成熟し変化型を発展させて多様なストックを形成している。

町家の住居と町並みを維持し継承することについては、単体の建築文化財としてあるいは重要伝統的建造物保存地区といった町並み保存の指定が行なわれているが、維持更新および部分再開発を含む動態的な方策はない。しかし、専門家からは都市建築・住居文化としての保存の提言があり、また、現存する本格的な町家の居住者・営業利用者は、町家の伝統文化的価値と居住性に高い評価を与えており、その維持と継承的更新に意欲を示している。またコミュニティの連続性が維持されている。しかしながら、近年の個別無秩序な更新の進行と地上げによる空地化と大規模建築開発によって伝統的な市街地秩序が随所で崩壊している。

4. 伝統的都市住宅・街区の特性を活かす 計画方策の検討

以上の分析と考察から、伝統的都市住宅・街区の特性を継承できる保全と再開発を可能にできる諸条件と方策とを明らかにし提案することが求められる。そのための課題は次のごとく設定できる。

(1) 伝統的様式ストックの原型・変化型構成の 動態的特性と基本原理の明確化

建築の様式は変化発展しストック構成は時代とともに変化する。そのなかで、伝統的様式の原型がもつ特性とその文化的価値をわかりやすく説明し理解を広める理論が必要である。

(2) 伝統的都市住宅ストックを維持活用する 可能性の探求

現在の居住要求や営業ニーズに合致するように改装増築などをしたり、新しい用途に活用している例に学び、その可能性を検討し提案する。

(3) 伝統的都市住宅・街区の特性を活かす 新しい建築デザインの指針づくり

伝統の基本原理を基調として、個別更新建築の場合はもとより、新しい中高層建築の創作にも適応させて、町並みと住環境に調和できる建築デザイン指針を提案する。

(4) 建築形態制限、防火地域指定、土地評価 課税制度など都市計画の対応の在り方

町並みに調和できる新しい建築デザインを誘発するには、現行の都市計画指定の在り方を再検討し、安全、環境、経営、木の文化、町並み景観などを考えた適応方策の在り方を示すことが必要になる。

(5) 自力維持更新および継承的創作活動を支援 する協同・公共システムの支援方策

基本は、居住世帯や営業利用者自身の理解と積極的な活用力に依拠するものである。しかしながら、さまざまな要因によって維持が困難になる場合に、社会的に支援できる体制が必要となる。

韓屋、四合院および町家の調査によると、そのような事情とは、およそ次のごとくである。

①居住者・営業者主体が安定的に存在しているが、経済的にストックを維持する困難が増している。イ、修理や改造の費用が割り高であり、これ

を負担できない場合が増加しつつある。ロ、隣接境界が高層化したり過疎化しているので住み続けられない。ハ、居住の快適さや営業上の効率性を高めることを優先することが、伝統様式への愛着を超える。ニ、都心地価評価や高度化利用圧力が急上昇している。

②継承する居住者・営業者主体が不安定的もしくは不在になる。ヘ、現世代が高齢化しているが、次世代が当地に居住していない。ト、次世代が当地に居住する意志をもっているが、伝統様式に関心がない。このような場合、啓発、相談、斡旋・助成といった支援システムが必要となるがその内容について検討する。

第II部 伝統的都市住宅・街区ストックの 維持と更新の計画方策

第6章 伝統的都市住宅・街区ストックの維持と更新の一般モデル

第7章 伝統的都市住宅・街区の空間秩序を維持・継承する建築更新分析

第8章 伝統的都市住宅活用の事例分析

第9章 伝統的都市住宅・街区の維持と更新の問題及びその除去対策

第10章 伝統的都市住宅と創造的まちづくり

第6章 伝統的都市住宅・街区ストックの維持と更新の一般モデル

第1節 伝統的都市住宅・街区の維持と更新の論理

1-1 伝統的都市住宅の

〈汎時性〉、〈通時性〉、〈共時性〉

現在という時間断面でみた場合に、伝統的都市住宅の様々な形態があり、外観の形態構成でもって類型化を試みた。ここから得られた考察は次のごとくである。

(1) 現存する伝統的都市住宅は、建設時代、規模および形態が様々であるが、高密居住を前提とすることから、個々の建築が比較的小規模な敷地の連続によって成り立っており、敷地形状は場合によって短冊状となり、それらの連担によって必然的に町並みを形成する。即ち、軒先や壁面に見られる連続的なファサードの連担やファサード要素の素材性やきめの細かいデザインなどを伝統的都市住宅の共通性と言えるだろう。

伝統的都市住宅が常に求めてきた、また、今後とも保有し続けるであろう恒常の様相、それは、都市民が高密都市空間の中での集住システムを支えるために工夫してきた装置（住居や商家などの集合体）としての性格である。このような性格が時間を超えて存在する伝統的都市住宅の基本性格を〈汎時性〉といえる。

(2) 都市住宅の変化のプロセスは一見連続的であると思われがちだが、時代を画する節目ごとに、いくつかの定着される類型を生みだしてきたことがわかる。

例えば、過去・現在・未来という時間軸で見れば、中世の町家というのは、簡素な板張り住居で、屋根も板に小石を乗せる程度のものであった。中世末期になると、格子戸にみられるような工芸性・緻密性・繊細性が加わり、一文字瓦の庇屋根との調和によって、今日われわれが知り得る原型が完成したものと考えられる。現存する伝統的都市住宅の中で最も古いものは近世に建築されたものである。伝統的都市住宅の建築様式も、その時代に調達できる建築材料と建築技術、そして社会経済構造とに強く規定されつつ変化してきたのであ

る。

現代をみると工業化の時代を反映して、ある種の様式をもった画一的建築物が大量に出現し、地域の歴史性を支えてきた伝統的建築様式を駆逐する勢いである。センベイビルや中高層マンションなどがその典型例といえよう。これらは非木造建築であっても、先に述べた都市住宅の汎時性を備えた建築であればこれも当世の都市住宅であり、また、新進気鋭の建築家たちが設計に工夫をこらしている“新都市住宅”と称するメカニカルな建築もすべてこれに含まれる。

したがって、現時点では実験段階に過ぎない新都市住宅でも広く普及すれば、それが将来のある時代での都市住宅様式を考える上での原型となることもあり得る。すなわち、都市住宅にみられる〈通時性〉である。

(3) 歴史的市街地の中にあって、様々な時代的原型をもつ都市住宅が、改装や変化およびニューモデルを生み出しながら共存しているところは、“都市住宅のいのち”である歴史の厚みを感じられる。都市住宅は単体ではなくて各時代の様式が共存しつつ生きてゆく集団の共存の場であるという定義が導かれる。すなわち、これは都市住宅にみる〈共時性〉といえよう。

(4) 伝統的都市住宅の〈汎時性〉〈通時性〉〈共時性〉を統一的に把握することによって、伝統的都市住宅の維持・継承のシナリオが導かれる。

①伝統的都市住宅の汎時性を満たしている建築は広い意味では都市住宅であり得ても〈汎時性の法則〉、町並み形成という視点からみると、それらのすべてが保存の対象として社会的に認知される都市住宅にはなり得ない。

しかし、町並み形成からの汎時性の法則を維持するためには、巨大な施設が街区から伝統的都市住宅を排除することに対するコントロールが必要となる。

②時代によって様式も変化され、消滅したもの

や、いずれ消滅されるものも現われる（通時性の法則）。保存・継承という視点から見た時、このような汎時性の寿命を延ばすための改造や住居や店舗・事務所などの日常生活の器として利用すること、あるいは伝統的都市住宅の汎時性を生かすための装置として活用することが、いわゆる「動態保存」といえよう。

③歴史的都市空間では、汎時性を満たしている各時代の通時的ストックが共存している（共時性の法則）。

各時代のストックの改造・活用が不能の場合は、文化的な価値があるものだけを保存とする。その時は、すくなくともある時代の様式を原型とした建築的特性に変化がなく持続している状態を想定する。これがいわゆる「形態保存」である。

1-2 伝統的都市住宅・街区の維持と継承のための基本戦略

いまここで、このような伝統的都市住宅・街区ストックの変容動態に関して、なんらかの社会的施策が求められるとすれば、それはどのような問題認識と課題設定に根拠があるのか、その目的を改めて確認しておく必要がある。

（1）歴史的文化財の保存

伝統的都市住宅は都市生活の文化財であり、町並みは景観要素である。これらが重層的に共存する姿をその地域において形態保存する。

その保存の形式としては単体保存と界限・通り保存とが考えられる。

（2）居住・営業の継承

すぐれた伝統的都市住宅には、その様式に愛着をもって居住・営業の継承を希望する主体がいる。これらの居住世帯や伝統産業を含む中小事業主体およびそれらの人々によって運営されるコミュニティによって、伝統的都市住宅が動態的に活用されるようにする。また、その集積によって特徴ある町並みを整備する。

（3）建築様式の継承と現代的発展

更新される建築は、業務機能・集住機能、設備、構造、容積、意匠、駐車などのニーズへの対応から中高層化、いわゆるビル・マンション化してお

り、かつ伝統的都市住宅・街区を構成してきた共同秩序とは相容れない難い形式のものが多くになっている。歴史的都心地区のうち、特に、上記（1）（2）を含む地区においては中高層建築であっても伝統的都市住宅建築様式の原理を継承し現代的発展を図るようにする。

（4）維持・継承の基本戦略

建築様式としては、イ、原型保存、ロ、変形活用、ハ、継承的創作の三つのモードが設定できる。さらに、これを外観（A）および内部空間（B）に対応させると9つのパターンが取り出せる。

- ① A_1B_1 A_1B_2 (A_1B_3)
伝統木造様式保存・復元
(原型保存、内部空間活用)
- ② (A_2B_1) A_2B_2 A_2B_3
伝統様式の活用
(変形活用、内部空間創作)
- ③ (A_3B_1) A_3B_2 A_3B_3
継承的創作
(原理継承、創作デザイン)

なお、伝統的都市住宅・街区の空間構成原理をほとんど体现していない建築様式が増加しているので、これらを仮に、 A_0B_0 としておく。そして、上述の（1）（2）（3）と組み合わせると、建築単体に関する大略の目標像を描き出すことができる。

I. [A_1B_1 A_1B_2]

すぐれた伝統的都市住宅の伝統建築様式の外観をできるだけ完全に保存し、一部では復元する。内部空間についても、その用途にもよるが、できるだけ原型の様式を残す。

II. [A_1B_2 A_2B_2 A_2B_3]

すぐれた伝統的都市住宅の外観を保存または修復し、住居および事業所として持続的に活用する。内部空間についても同様であるが、現代的創作も期待する。敷地によっては、通りに面した部分を保存し、奥を改築することも可能である。

III. [A_2B_2 A_2B_3 A_3B_2 A_3B_3]

新しい創作の場合に、伝統的都市住宅・街区が有してきた空間構成原理を適用して、新旧が共存

できる共同秩序を追求しつつ現代的創作を試みる。こうした成果を、新都市住宅ストック＝現代の変化形として評価することにする。

IV. [A_0B_0 ...]

伝統秩序にこだわらない街区・建築体の開発であるが、歴史的市街地の市街地構造の制約を受ける。この制約をどのように克服できるかによって、創作か、それとも制約への従属か、に分かれる。

（5）伝統的都市住宅・街区の整備パターン

歴史的市街地における分布集積の有りようからみると、保存・継承パターン A_mB_n には様々な場合がある。通りを挟んで両側についての略図を示すと図6-1-1のようになる。

伝統的都市住宅・街区の整備のためのなんらかの対策をたてる場合に、どのような対象単位を設定すればよいだろうか。

①町家単体 界限や街区の状態がどのようなであっても、すぐれた伝統的都市住宅（ A_1B_1 A_1B_2 A_2B_2 A_2B_3 ）を単体として保存・活用の対象に指定する。

②界限形成 ①の単体の向う5軒両々隣りを界限形成単位と指定する。すぐれた伝統的都市住宅（ A_1B_1 A_1B_2 A_2B_2 A_2B_3 ）を保存・活用するとともに、この単位内の建築行為はできるだけ伝統的都市住宅系の様式（ A_2B_2 A_2B_3 A_3B_2 A_3B_3 ）になるように協調する。

③通り形成 ①の単体が近接して存在する場合、向う5軒両々隣り以上の通り形成単位と指定する。すぐれた伝統的都市住宅（ A_1B_1 A_1B_2 A_2B_2 A_2B_3 ）を保存・活用するとともに、この単位内の建築行為はできるだけ伝統的都市住宅系の様式（ A_2B_2 A_2B_3 A_3B_2 A_3B_3 ）にな

【凡例】 ■ すぐれた伝統的都市住宅 ◆ 伝統的都市住宅（+復元） A_1B_1 A_1B_2
□ 変形活用都市型韓屋+継承創作都市住宅 A_2B_2 A_2B_3
 A_3B_2 A_3B_3
○ 伝統的都市住宅でないもの A_0B_0

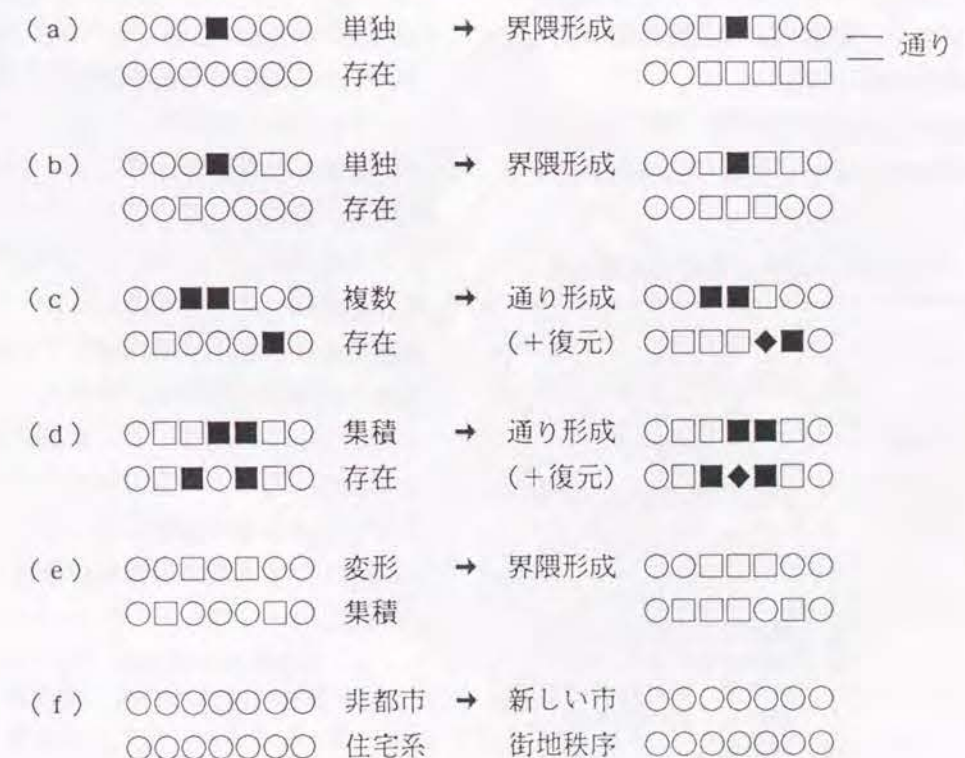


図6-1-1 伝統的都市住宅・街区の整備パターン

るように協調する。集積効果を上げるには、ここでは復元建築も検討されるべきである。

集積効果を考えると、同じレベルの伝統的都市住宅なら、界限や通り形成地区にある方が、維持保存の優先度を高くするのが望ましい。

1-3 伝統的都市住宅の維持と継承の基本パターン

伝統的都市住宅の基本型の維持・継承からみて、その基本パターンを次の6つに描いてみるができる。

I モデルカルチャー型 伝統的都市住宅の建築様式および空間利用様式のいずれの点においても伝統を存続させるものであり、これを実現しているのは極少数のこだわり派に他ならない。また、画廊や老舗建築として利用して場合はこのような保存を行うことが比較的可能であろう。

II 動態保存・伝統尊重型 生活様式の進化に応じて、主として内部空間を改造しているものの、外観様式については、伝統様式を維持・復元する。

III 動態保存・改造活用型 伝統的都市住宅の内部空間はもとより、外部空間においても新建材等で改修しているが、基本的には伝統的都市住宅の空間構成要素を継承する。

IV 新都市住宅・伝統様式引用型 建て替え等の機会に現代建築にするが、外観に伝統的要素を取り入れる。

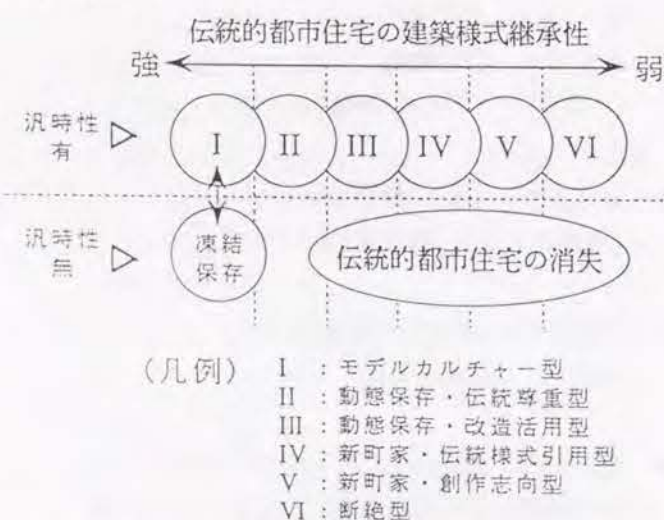


図6-1-2 伝統的都市住宅の維持・継承パターンと施策単位

V 新都市住宅・創作志向型 建築家の創意工夫に満ちた魅力的な建築に限るが、都市住宅としての基本的性質を継承し、かつデザインは伝統的要素を用いないで現代的な創意によるもの。

VI 断絶型 伝統的都市住宅の建築様式に対する配慮（伝統的要素を引用するか、あるいは、それを超越しようとする努力）が全くなされないもの。

1-4 維持・継承パターンの選択

維持・継承の6パターンのうち、それらの選択の可能性を考えてみる。すなわち、①伝統的様式に忠実なる伝統的都市住宅の保存（I、II）というのは、建築単体の保存という点では重要な意味を持っている。しかし、これを実現できる居住者もしくは営業者というのは、生活様式をも含めて伝統的な都市住宅に対するこだわりを持った人々に限定される。

従って、②日常の生活や業務空間としての利便性を図るために、建物を部分的に改変しつつ時代の流れに対応する方法が最も自然かつポピュラーなあり方となる。（III）この場合、利用者にとっては、使いやすさという点からすると、主として内部空間の改造が必要なが多いので、外観については伝統的都市住宅の伝統を維持すること。

こうした6つのパターンに沿って伝統的都市住宅・町並み形成支援施策モデルを提案することは、市民や行政に対して一定のイメージを提供できるという点で意義があるだろう。特に、80年代以降、都心部の再生を意図したアーバンデザインの展開を主要な都市政策課題として位置づける先駆自治体が登場し始めた。既存ストックをベースに「保存のための投資」と「新規開発のための投資」とを調整することが自治体の文化行政の一環となるが、膨大な量の伝統的都市住宅ストックの維持・継承に対する都市政策的な位置付けが必要と考えられる。

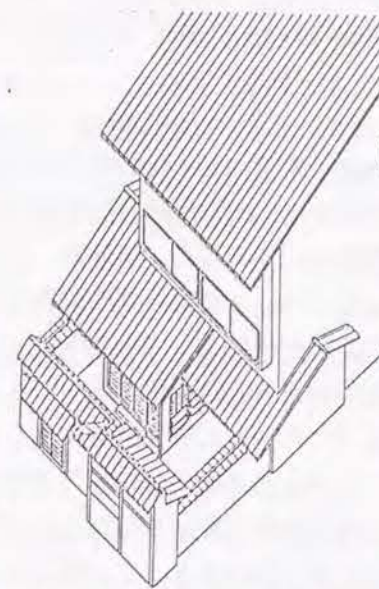


図6-1-3 新町家・伝統様式引用型の一例

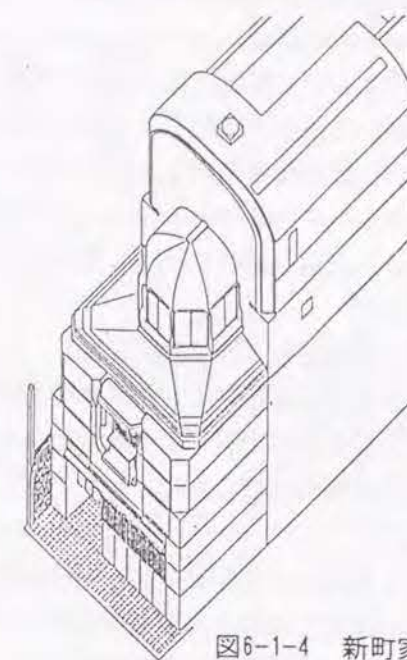


図6-1-4 新町家・創作志向型の一例

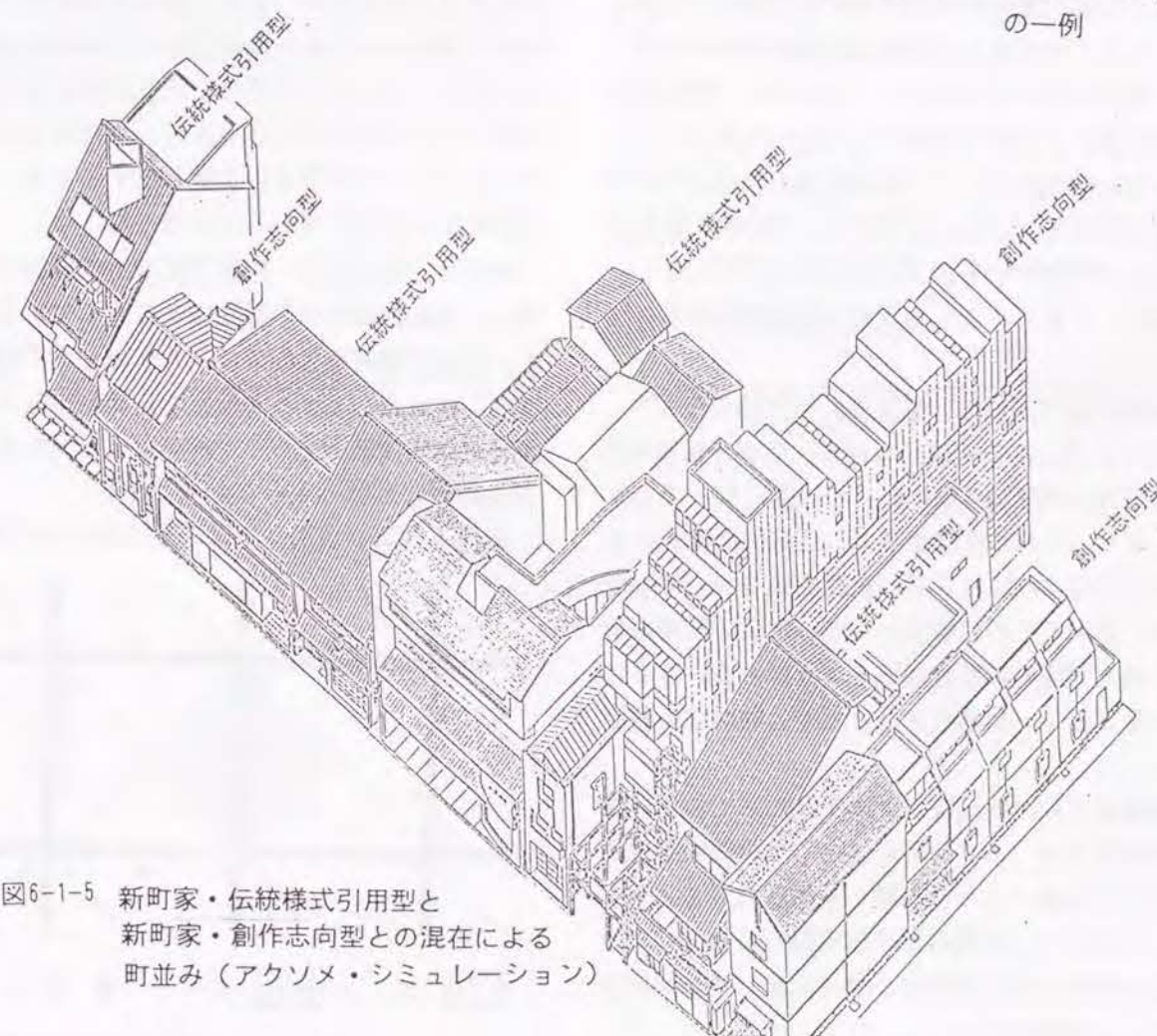


図6-1-5 新町家・伝統様式引用型と新町家・創作志向型との混在による町並み（アクソメ・シミュレーション）

第2節 都市計画指定の基本型

2-1 伝統的都市住宅の維持・継承についてのイメージの醸成

歴史的都市において伝統的都市住宅・街区の維持・継承に関わる施策を展開しようとする場合、これが当事者（観る者と使用する者）の間でどのように受け取られるべきであるのか、ここではまず、そのイメージを仮説的に展開してみることとする。

①観る者の立場から（社会的貢献性）

「伝統的な都市住宅を見学したければ、都心部の〇〇地区に行けばいい」という具合に、その存在状況が都市計画的に明らかにされていることが必要である。

たとえば、用途的には多様な種類の伝統都市住宅があって、表通りには立派なものが多いけど、裏通りには小さな庶民的な伝統的都市住宅も多く、その中でさりげない日常生活が営まれていることが、自然な状況と考えよう。もちろん、観光客が内部空間まで自由に見学できるものもあるし、かなり古い都市住宅だけど伝統産業の老舗で今も顕在なものもあってよい。そして、その隣に新都市住宅と呼ばれているモダン建築があってもよい。問題は、それらによって形成される町並み秩序である。

②使用者（居住者、営業者）の利益の確保

たとえば、ある伝統的な都市住宅が「伝統的都市住宅特別保存法（仮称）」の対象になったとする。もし、これに登録すると、伝統的な様式のまま保存しなければならない義務を負うが、そのかわり、本来この容積率いっぱい建築した場合の売却権と同等の補助金が出るようにする。さらに、10年ごとに、修繕費についても公的助成を適用する。

建築様式的には伝統的要素を満たしていない都市住宅であっても、何軒か集合して境界を形成する場合には同じような基準が適用されてもよい。

このように、伝統的都市住宅保存の社会的貢献性と所有者の利益保護の2点に配慮しつつ具体策を考える必要がある。

また、ここでは、保存・継承の対象となる伝統

的都市住宅の単位（単体か、群か、地区あるいは町レベルか）の設定と、伝統的様式をどの程度継承するののかという強度の問題が浮かび上がってくる。

2-2 集積パターンによる施策モデル

町並みとしての伝統的都市住宅街区を性格づける要素としては街路、建築物、空き地、路地などが考えられ、また同じ構成要素であっても、その形式及び配列によって町並みのイメージが異なる。伝統的都市住宅は単体であっても、その建築風格によって町並みに存在感を演出していることがわかったが、さらに伝統的都市住宅を核とする境界として見る時に町並み保存に向けて、どのような連担性を想定できるかを京都の町家境界を例に考察する。

状況1：単体保存 伝統的京町家の単独境界は221スポットであった。町並み形成のランドマークとなりえるような風格のある立派な町家は、単体であってもそれだけで十分に存在感を持ち、コントラストのある境界を醸し出す。まず、伝統様式町家の徹底保存がその基本となろう。

状況2：連担保存 町家の近隣も低層秩序を維持し、伝統的町並みの雰囲気を持している境界で、今回の調査地区内では88スポットが数えられた。状況としては一軒以上の伝統的町家の徹底保存+隣接建築のデザイン誘導によって町家・町並みの保存地区とすることもできる。

状況1および状況2では、集団的に京町家が保

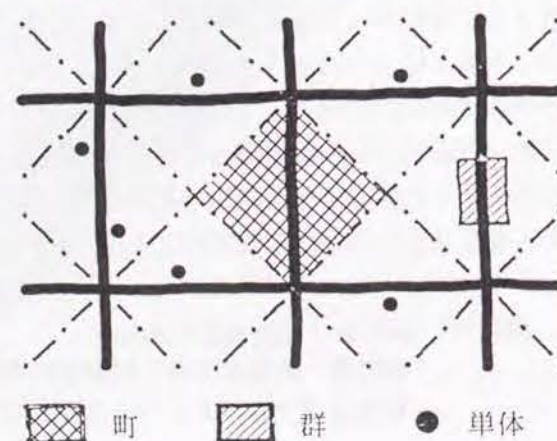
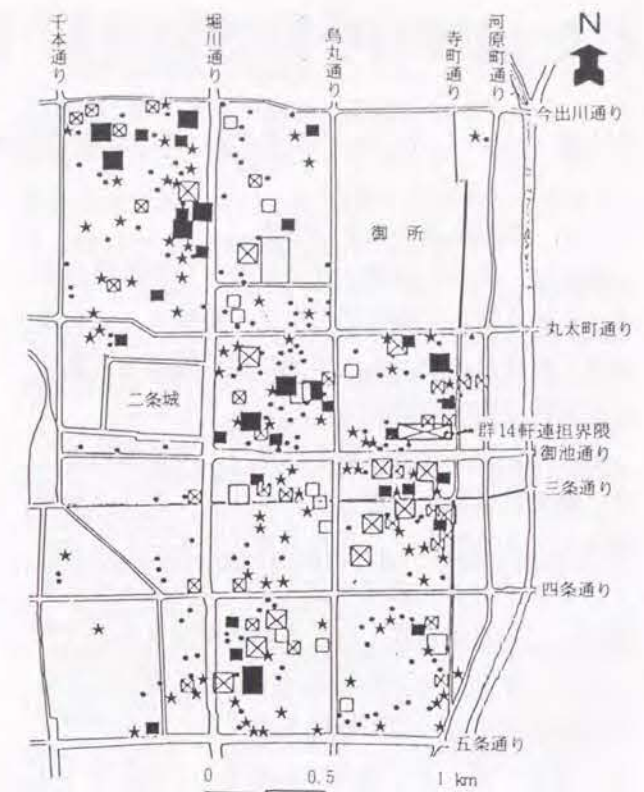


図6-2-1 維持・継承の単位別分布の例

存されていれば、古き良き時代の京都の風格を伝えるスポットとして、観る者を楽しませてくれる。俗っぽく言えば、映画のセットにもなるような境界であり、観光資源としての効果も期待できる。

状況3：混合創作 外観の伝統を忠実に維持していなくても、京町家の雰囲気をとどめた建築が集まっていて、低層建築の町並みを維持している境界である。これらの中には、ファサードを改築して、いつでも伝統様式に復元できるものも多く、また一方で、町家の汎時性をふまえれば、新しい創作も可能であり、そのような共時性を自由に表現できる境界である。

しかし、今回はあくまでも「本格町家」及び「準本格町家」を中心に形成された「京町家境界」だけを対象にしているが、「本格町家」及び「準本格町家」以外で外観が著しく変形していても、低層木造の秩序を維持している境界を含むと、保存や誘導のための対象境界候補はさらに多くなるものと考えられる。



凡 例	
群連担別境界	状況別境界
★ 「本格町家」の「単独群境界」	□ 低層秩序維持境界
● 「準本格町家」の「単独群境界」	⊠ 低中層混在境界
□ 「本格町家」および「準本格町家」の「群2連担境界」	■ 高層化境界
□ 「本格町家」および「準本格町家」の「群3以上連担境界」	

図6-2-2 京町家・町並み形成支援施策モデル（1990年現在）

第7章 伝統的都市住宅・街区の空間秩序を維持・継承する建築更新

第1節 パターンランゲージを応用した都心部の将来像

1-1 本節の目的および方法

本章は、前述した第2部の調査・分析結果から導いた第6章の伝統的都市住宅・街区ストックの維持と更新のモデルを、京都の都心地域を対象にして実際の実現可能性を検討しようとした。

従って、建築設計活動を行なう上での指針として、歴史的景観に配慮したデザイン・ガイドを開発することを目指すにあたって、クリストファー・アレグザンダーの『パターン・ランゲージ』を応用し、京都の町家・町並みに適用できる新たなパターン・ランゲージを描き出すことに着目した。町並みを形成に一定の秩序を与えるためのデザイン・ガイドは、フィジカル・デザインのみならず都市政策との連携の中に位置付けられるべきであるが、これをパターン・ランゲージによって表現することを試みる。

分析にあたっては、①対象となる地域を確定した上で、町家と町並み界隈を抽出し、②アレグザンダーのパターン・ランゲージの構造を分析し、③新たに町家パターンランゲージを開発する。

なお、本章で用いる基本文献は、クリストフ

ー・アレグザンダー著、「パターン・ランゲージ」

①（以下、「文献1）」と呼ぶことにする）である。

1-2 パターン・ランゲージの構造

1. 「パターン・ランゲージ」の目的

①「文献1）」は、社会の全員がまちづくりや建物づくりに参加し、家族とともに自分の家を設計したり、隣人とともに自分たちの町や近隣を改良することができるようになるための、マニュアルである。

②パターンには、地域→町→近隣→建物群→個々の建物→部屋→アルコーブ→施工細目、といった直列的な序列がある。ここでいうパターンは成分で、これを用いてランゲージを造る。

③これらのシーケンスには「上位」にあるより大きなパターンと、「下位」にあるより小さなパターンとが結びつく。前者は骨組をつくり出すパターンであり、後者はそれを肉付けするパターンである。

④253のパターンがあるが、これらは仮説（あるいはアレグザンダーの経験から導かれた結論）で

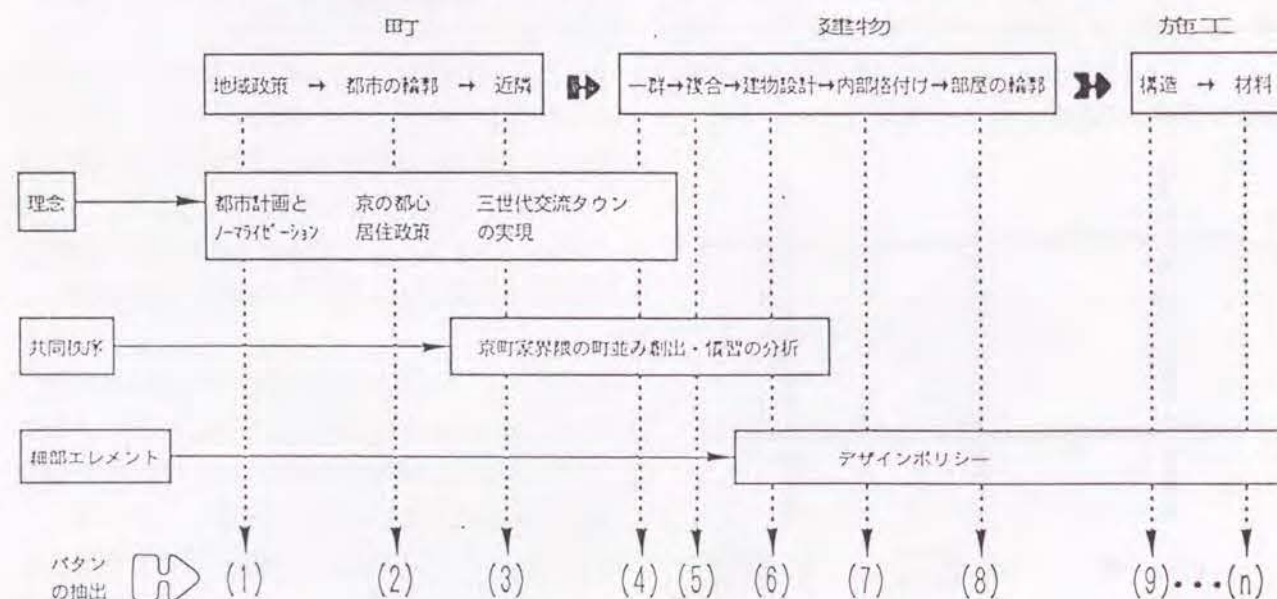


図7-1-1 京町家パターンランゲージの構造

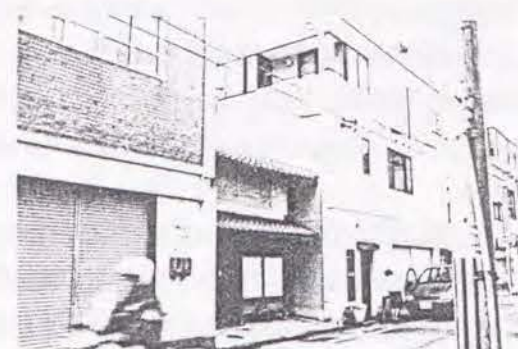


写真7-1-1 町家が殆ど町並みに寄与してない界隈



写真7-1-2 様々な種類の町家群によって低層秩序を維持している界隈

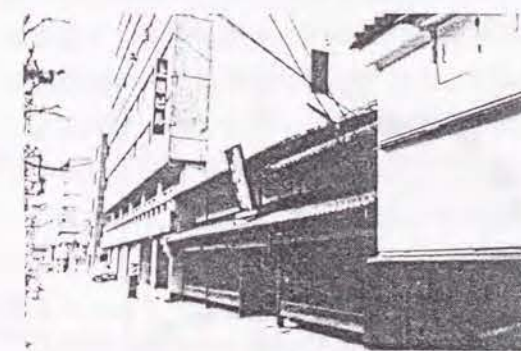


写真7-1-3 ビルの谷間にあっても独自の風格を発揮している本格町家

あり、自由に進化する。

⑤どれも一般的で抽象的に語られている。自分の好みや、現場の地域条件に合わせて、自分流に問題解決することを提案している。つまり、アレグザンダーは、読者に対して、「文献1）」を糸口にしてパターン・ランゲージを自覚し改良することを奨励している。

2. 記述上の特徴

イ. 町やコミュニティを定義する

包括的パターン<町>

地域政策、都市の輪郭、近隣・コミュニティ、地区センター、歩行者ネットワーク、公開空地、あらゆる家族、について記述するパターンがある。

ロ. 設計や建設が可能なパターン<建物>

ここでは個人や集団でも手に負える設計の手順を提示するパターンである。一群の建物の全体構成の設計、複合体の個々の建物の位置をひとつずつ決めていく方法、建物棟の設計（陰と陽）、建物内空間の基本的な格付け（動線）、部屋の輪郭、などを記述している。

ハ. 大まかな空間計画からじかに実際の建物や建物細部をつくる方法

構造思想の確立、構造計画の作成、柱・主要骨組、開口部の位置・枠どり、補助パターンの組込み、仕上げ面・屋内の細部、屋外仕上げ、装飾・照明・小物、などの記述がある。

1-3 京町家パターンの試み

アレグザンダーが言うように、「文献1）」に触発されて、独自のパターンを記述することにする。

そこで、図7-1-1に示すようなマトリクス構造で、京町家パターンを考えるのであるが、アレグザンダーのパターンで京都に適用できるものを抽出して活用する（パターンの解釈・説明は独自のもの）方法と、新たに考えたパターンを開発する方法とを併用した。

前者には APT（カッコ内の数字は「文献1）」にあるパターンの番号）という記号を、後者には MPTという記号を付した。

今回は、界隈における町並みデザインという視点に立っているので、図7-1-1のマトリクスの、(1)～(6)までを考察の対象とする。

1. 地域政策

◆ APT (1)・自立地域

京都市は高齢化先進地域である。そこで、都市・地域政策を立案するにあたっては、高齢社会を受容し、高齢化に強いまちを全市民的にいかに築き上げていくかということを考えなければならな

い。

◆MPT(1)・まちづくり過程でのノーマライゼーションの実現

ノーマライゼーションとは、健常者だけではなく高齢者や身障者など様々なハンディキャップをもつ人々が共に暮らす社会こそが常態であるとする思想である。

これはすでに周知の定義ではあるが、もう少し掘り下げて考えてみると、地域社会の構成員である個々人がすべて「対等」の人間関係にあるということである。したがって、社会的弱者という言葉も本来はノーマライゼーションの思想にそぐわない。つまり、健常者と身障者・若年層と高齢層・男性と女性などの関係が社会的強者と社会的弱者という対立の図式として現われるのではなく、対等の関係で考えられなければノーマライゼーションは実現しない。

2. 都市の輪郭

都心居住性策の一環として、町家界隈の町並みデザインを考える。ここでいう都心とは第Ⅰ部の京都の町家分布調査で確定した範囲である。

◆APT(8)・モザイク状のサブカルチャー

サブカルチャーは都市の局地的性格を特徴づける主成分である。このことを都心部にある町家の再生・建て替えを行なう場合には考慮しなければならない。

たとえば、図7-1-2のAブロックは、西陣地という地域であり、ここでは伝統繊維の製造を地場産業としている。大企業よりも、個人の下請や職人の町としての特徴を重視する必要がある。職人たちは伝統的な京町家に居住している借家人である場合が多く、しかも80歳代も珍しくないほど超高齢化している。職人の喪失と町家の消滅とが同時進行しつつある。

一方、中京区を中心部(図7-1-2のBブロック)である室町・新町・三条界隈は、繊維関係の卸小売り業はもとより京扇子をはじめとする工芸品などの小売業者、あるいは町家を活用した飲食店(うどん屋さん)や画廊などが集積した地区である。

明治の洋風建築をはじめ歴史的建造物が建ち並

ぶ三条界隈に、京町家を継承する老舗があることが、通りに一層の風格を持たせるのである。

京都の都心部の特徴は、都心部でありながら閑静な住宅地としてのたたずまいを維持している地区である。

たとえば、図7-1-2のCブロック(壬生地区)は、今回対象とした都心地区のなかでは本格町家の最も少ない地区ではあるが、まだ数十年もちそうな立派な長屋住宅も数多く残っていて、庶民住宅地としてのたたずまいがある。しかし、意表をつくかたちで本格町家が出現し、町に刺激を与えている。

◆APT(11)・地区交通計画

京都の都心部の町割は格子状であり、道路に隅切りがない。したがって、通りの交差部での交通事故が多発する。とはいえ、これを否定して通りに隅切りをつくることは、京都のアイデンティティの喪失につながるもので、非現実的な解決策である。交通量を規制し、人と車のネットワークのためのルールを開発することが必要である。

3. 近隣

◆APT(15)・近隣の境界

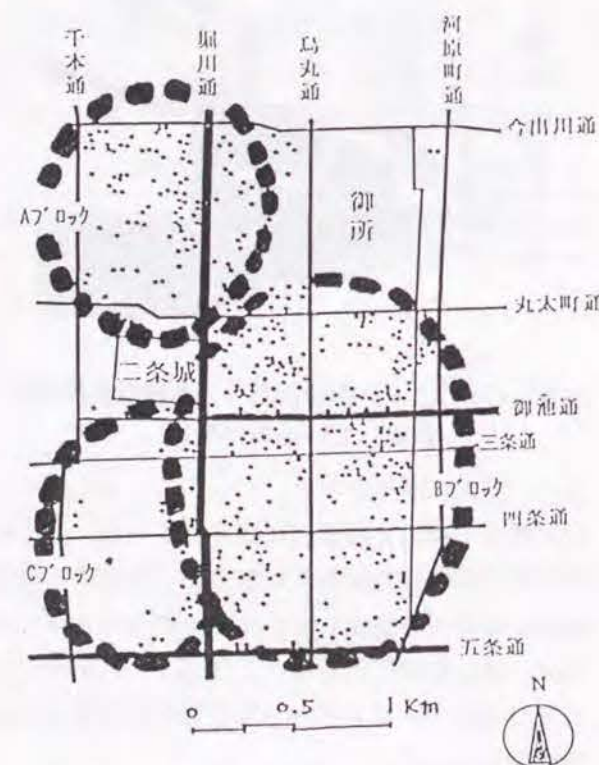


図7-1-2 京都都心地域における本格町家の分布

京都の伝統的コミュニティは元学区を単位として形成されている。特に、都心部の元学区は面積が小さく、ヒューマン・スケールに適合している。これを近隣の境界とすべきである。

◆APT(21)・4階建ての制限

京町家界隈の特徴は、低層秩序を維持していることにある。今後、老朽ストックを更新し、新規来住世帯を吸収するための集合住宅を建設する必要がある。

この場合にも、低層秩序を維持するため、通りから知覚できるファサードは2階までとし、奥を4階までの中層建築にすることが、町並み景観上必要な施策である。

◆APT(27)・男と女

今後、余暇時間が増えるにしたがって、男性も地域社会に根差して活動すべきだという考えがある。

これも確かに正論ではあるが、働き盛りの男性が自分の仕事に情熱を燃やし、時間を忘れて働く事も決して悪い事ではあるまい。さらに、今後は女性の社会進出がより積極的になり、仕事に情熱を燃やす働き盛りの女性が増えるであろう。

とすると、従来は無償で地域社会の面倒を見てきた主婦層の人口が確実に減少することになるから、余暇時間が増えたとしても、地域活動に根を下ろす人口が確保できるとは限らない。

このままだと、地域社会が“おいてきぼり”になってしまう。重要なことは、地域活動に関わる職能をもったプロもしくはセミプロ集団を育成し、これに情熱を燃やせる働き盛りの男女が、地域活動を自分が望む職業として選択できることである。

これは、とりもなおさず、地域社会に若年層・中壮年層・高齢層といった多世代が常駐していることを意味する。すでに先進的に取り組んでいる自治体もあるらしい。そうすると、地域社会は、“おいてきぼり”にあわずにすむし、いきいきとしたコミュニティを形成することができるのである。

さらに、コーポレーション・シチズンといわれる企業の地元地域社会への貢献も期待したい。これは、社員が地域社会で奉仕活動をするを業

務の一環として位置付けていくことである。

男性と女性、多様な世代、個人と企業、などの縦横斜(タヨコナメ)の関係を組織化することが、新三世代居住にとっては必要な条件である。

◆APT(45)・コミュニティ活動の輪

三世代交流タウンを実現するための地域活動の組織化が必要である。都市を形成してきた従来の遺伝子(家族単位の自助努力に依存する)のままでは、今後、個々の家族愛さえも守りきれなくなる。

これに対して、新しい遺伝子としての『三世代交流タウン』は、本来の家族愛を育むための基盤を社会的に整備するシステムである。

一定の社会サービスが確保されることによって、個々の家族は安心して家族愛を育むことができるし、さらに地域で出合った人々と、より豊かな人間関係が生れる仕組みでもある。

4. 一群の建築

◆MPT(2)・防火倶楽部

京町家の継承のためには、準防火地域における木造建築ファサードの防火をどう保障するかという問題に突き当たる。この場合、防火を設備面(ハード)のみに頼らず、従来京都にあった「火の用心」のルールを日常生活行動の一環に組み込む(ソフト)ことが重要な解決策になる。

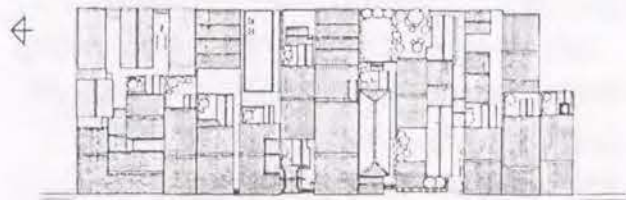
◆MPT(3)・地区内交通パスポート

必要以上の自動車交通を削除するため、地区住民・業務用車に許可証を発行する。

◆MPT(4)・奥を見せないスカイライン

先に述べた「4階館の制限」とからめて、通りから見た時に、低層の雰囲気を持たせることが重要だ。

このことは、奥に行くほど中層(3~4階)化しても構わないことを意味する。ただし、通りのファサード越しに奥の建築が突出しないように高さを押えること。しかし、正面の高さが必ずしも、従来の寸法通りという必要はない。階高の寸法は、時代に応じて変化するものである(本2階町家、昭和初期様式の町家など)。たとえば、むしこ窓を持つ中2階町家にしても、奥に行けば本2階の高さにつくられている。



町家群は負の空間をつくらない
ように協力し合っている

図7-1-3 町家群の屋根伏図（「京の町家」より）

5. 複合建物

◆MPT(4)・町家人間（＝京都人）への配慮

「表と裏」、「建前と本音」の社会構造。この慣習は、いわゆる京都人気質を形成するものであるが、これは京都というよりも日本文化を象徴的に現わしていると言えるのではないか。「地味さ」と「派手さ」の共存（粋の構造）にも通じる。

◆MPT(5)・グレーの秩序

グレーの秩序は京町家とその界隈のすみずみにまで浸透している。社会構造的な側面はもとより、京町家の空間構成の基本となっており、これが町家の秘密ともいえる。たとえば、材料の色彩としての鼠色。

グレーは、黒と白のコントラストと混合の結果である。ファサードをみると、黒だけでなく、そこに光の反射による白い部分が面積比にしてかなりの部分を占めている。これが京の町家が暗い雰囲気克服して、シックな、あるいは粋な優しさを演出するのである。

◆MPT(6)・瓦の色彩

外壁材として瓦を用いても、色彩が鼠色だから、町並みによく馴染む。

◆MPT(7)・3面採光

伝統的な敷地形状（鰻の寝床）や通り庭・坪庭といった空間構成原理を継承する場合に必要な条件である。3面採光は南北軸の通りに面した東西方向に長い敷地の場合に有利である（Aタイプ）。東西軸の通りに面した南北方向に長い敷地の場合（敷地の南側に建築物が接していて、空き地がない場合）には長時間採光は期待できない（Bタイプ）。

◆MPT(6)・敷地形状の変更

上で述べたBタイプ町家が老朽化し、これを更

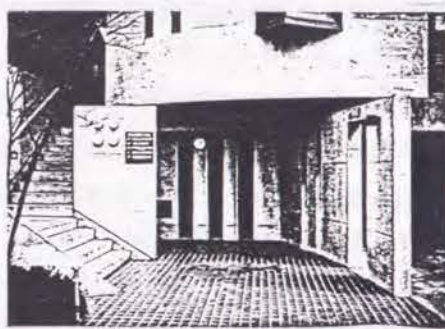


写真7-1-4 見えない駐車場の例

新する際には、敷地を統合し、路地、厨子などを利用して、集合住宅にすることも考えられる。

たとえば、都市型集合住宅（中・低所得階層が住み続けられる）を創出するための裏長屋街区の再開発。

6. 建物設計

◆MPT(7)・見えない駐車場

低層建築群からなる界隈で、1階部分にガレージを設ける場合には、格子の奥に車を隠す。

◆MPT(8)・店の間利用

「しもたや」となった町家では、店の間をサークルルームとしてもよい。夜間、外から格子の奥の気配がよく伝わってもかまわない。むしろ、伝わる方がよい。

◆MPT(9)・奥の住まいと表の貸家

町家を更新によって集合住宅とした場合には、店の間を管理事務所として利用することができる。

通り庭を経て、坪庭の奥にある棟には所有者が住まいとして利用する。表の棟は賃貸住宅とする。

◆MPT(10)・京格子

外壁にガラス・サッシを付ける場合においても、その上に京格子を配すれば町家にはなる。材料的には、木に紅殻塗り・アルミ・鉄などであっても大丈夫である。縦縞の利用（粋の構造）。



写真7-1-5 入口での転換をはかった
現代建築の例

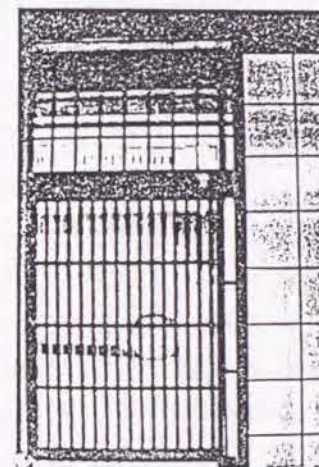


写真7-1-3 昼間は格子の隙間から
通りの様子がよく見える

◆MPT(11)・凹凸のある外観

出格子（出窓）自体によって、外観の凹凸を形成されるけれども、一つ一つの格子とその間の空間（小間返し）は、外観のミクロな凹凸空間となり、リズカルな空間秩序を醸し出す。現代建築のデザインにも応用できる。

◆MPT(12)・空間のアーティキュレーション

格子、大戸、虫籠窓によって形成される空間のアーティキュレーション。この効果を応用したビルは、京の町家界隈にたいへんよく馴染む。

◆MPT(13)・内と外のコミュニケーション

昼間は内（格子）から外がよく見えるが、外からは格子の奥の気配をつかむことはできない。

これとは逆に、夜になると、通りが町家の内側から発する光を浴びて明るくなる。格子だけだと、店の間の様子が通りから丸見えになる。

このことは、われわれに何を示唆してくれるのか。

すなわち、町家の格子は、昼間、通りの騒がしさの中にもありながらもプライベートな活動の場を保障し、夜間には、通りを歩く人々を孤立させない、内と外のネットワークを形成するのである。

1-4 本節のまとめ

いくつかのボタンを試作してみた。これはやはり、アレグザンダーの言うように、仮説にすぎないが、都市政策を背景に持ちながら町並みデザインを考える指針を与えてくれる。

網羅的であるため複雑になる点は否めないが、その時々印象を残すことができるので、イメージの増幅に寄与する手法であることがわかる。

特に、パターンには、社会的な共通認識の表明と考えられるものも多くあり、これを顧慮することは、建築行為の社会性にとって大切であり、逆にいうと、そこにパターンランゲージを都市計画的に使用することの可能性である。最近の京都における「まちづくり憲章」の動きは、かなり具体的に形に結びついた地域の目標像を掲げていることが、一つの特徴である。階数の制限とか、ワンルームマンションの否定は、アレグザンダーのパターンランゲージにもあるものであり、これらのパターンを住民の共通認識としていく試みと捉えることができる。

従って、本章で重要な論点は、都心商業地域の都市計画を従来のボリューム規制のみでなく、形態規制をも加味することの意義を明らかにしている点である。

これを、既存の制度の活用でいうと、地区計画、建築協定などを、都心商業地域に導入するということになるであろう。

いずれにしても、既存の制度だけでも、その複合的活用によって多様な事業が展開できることは確かである。ただし、京町家利用に対する創造的アイデアが必要と考えられる。

注1) 「パターン・ランゲージ」・クリストファー・アレグザンダー・鹿島出版会

パターンランゲージを町並み評価に使う試みとしては、1990年の建築学会大会の「ヒューマンスケールの街に関する基礎研究—パターンランゲージによる神楽坂像を通して—」が挙げられる。すなわち、パターンランゲージを人間的で親しみやすい環境を形作ることを目指した新しい街づくりの理論と位置づけ、街の全体像を把握することを目的としたものである。

2) 本節は、小澤啓太郎君（現在、㈱大林組）との共同研究である。

第2節 新しい京町家創作デザインの事例分析

2-1 序 論

1. 本節の目的

今日、京町家の多くが建て替え・改築に着手しつつあり、京町家の個別更新活動に適用可能なガイドラインを見い出せるか否かによって、今後の京都の町並み変容の在り様が決定付けられるといっても過言ではない。ところで、量的には極小数ではあるが、京町家の建て替え・改築に際して、その歴史性や伝統を尊重しつつ（あるいはこれに挑戦しつつ）、独自の作風を展開している意欲的作品群（以下、新町家という）が出現している。

本節では、これら新町家が個別に創られるプロセスの分析を通じて、①施主・建築家・施工者の間で展開されるネットワークの構造、並びに、②新町家群が町並みに与えるインパクトとしてのデザイン手法（空間言語）、の一端を明らかにすることを目的としている。

2. 研究対象の性格と調査分析の手順

（1）建て替え・改築行為と京町家の継承性

前述したように、非木造建築であっても、先に述べた町家の〈汎時性〉を備えた建築であればこれも京町家であり、本節で分析対象としている新町家と称するメカニク的な建築もすべてこれに含まれる。したがって、現時点では新しい様式と見なされる新町家でさえも量的に広く普及すれば、それが将来のある時点での町家様式を考える上で原型となることもあり得る。

本節で分析の対象としている新町家の性格は、伝統性と非伝統性との間（はざま）を彷徨する多くの現代建築に対して一定水準の質を確保させるためのデザイン言語を提供するという点での示唆に富んでいる。

（2）事例の抽出と分析の手順

①京都市の都心部に立地する創作意欲旺盛な作品を88事例抽出した。これらは、京都市HOPE賞応募作品、建築関係の雑誌、ヒアリング先からの紹介を通じて選り出されたものである。

②次に、京町家の伝統性の継承が木材の利用度と密接な関係にあることに着目し、①の事例リスト

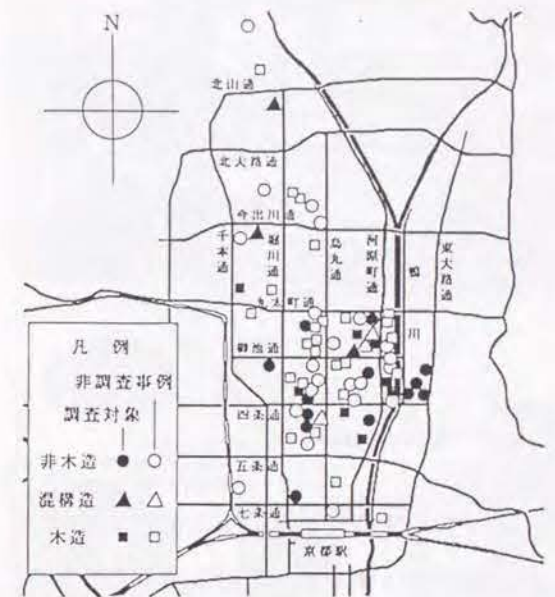


図7-2-1 分析対象事例の分布図

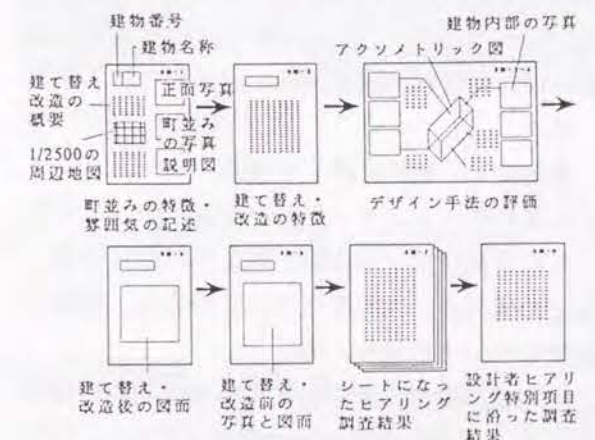


図7-2-2 ヒアリング調査結果の技術書式

から木造8例・非木造13例・混構造3例を抽出して、それぞれの施主・建築家・工務店に対して、創作過程で発生した諸問題（施主の意欲、経済的制約、法規上の制約、建築家の設計思想、等）についてのインタビュー調査を実施した。質問項目は以下の如くであり、その結果を図7-2-2のような記述書式でシート化した。

a. 建築体に関する調査

類型別に、敷地、建築規模、空間構成、構造、外観および相隣関係の観察、写真・設計図書によるアクソメトリック図の作成と読解。

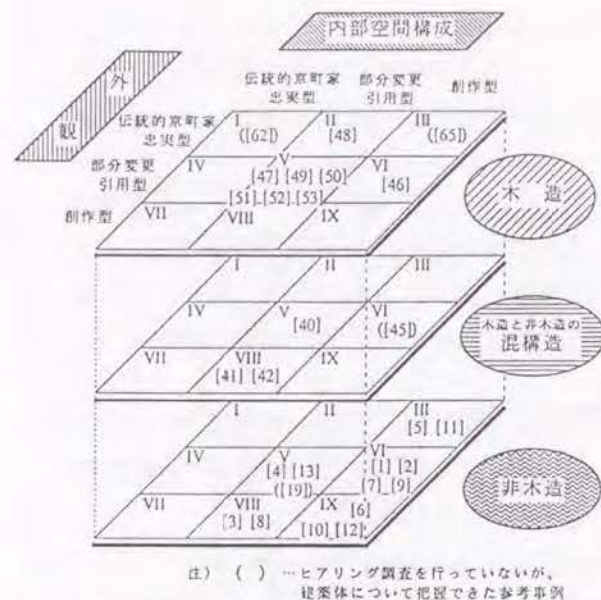


図7-2-3 材質別建築類型と調査事例の位置付け

b. 施主（居住者・事業主）に関する調査

「移転か現地継続か」「改造か建て替えか」等の行動選択の動機、建築家・工務店との出会いと動機（人のつながり）、建築家への要求事項、京町家へのこだわり・潜在意識、居住してからの感想、等。

c. 建築家・工務店に関する調査

これまでのキャリア・作風、施主とのつながり方、この事例における意図、施主への助言事項、実施上の苦労点、京町家についての考え、建築行政制度についての意見、等。

ハ、当事者の創意工夫の結実である建物の外観を基軸として、アクソメトリック図を作成し、これら新町家群と伝統的京町家との並存パターンのシミュレーションを行ない、ここで展開されている空間言語の読み取りと、新町家群と町並みとの調和のあり方を考察している。

2-2 材質からみる新町家の性格

先に述べたように、京町家の様式はその時代毎に調達できる材料と密接な関係にある。また都心部の準防火地域において外観を木材で造ることは、建築基準法上の種々の制約を受けることをも考え合わせると、材質に着目することは重要な意味を持つ。よってここでは、新町家の性格も「在来の木造」「木造と非木造との混構造」「非木造」の

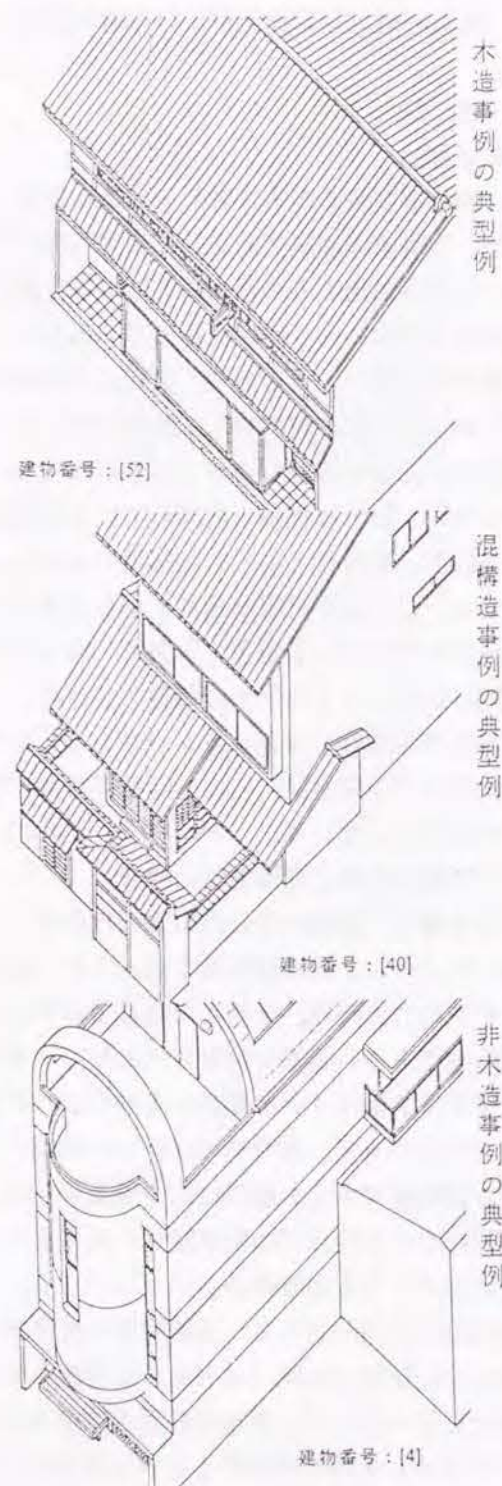
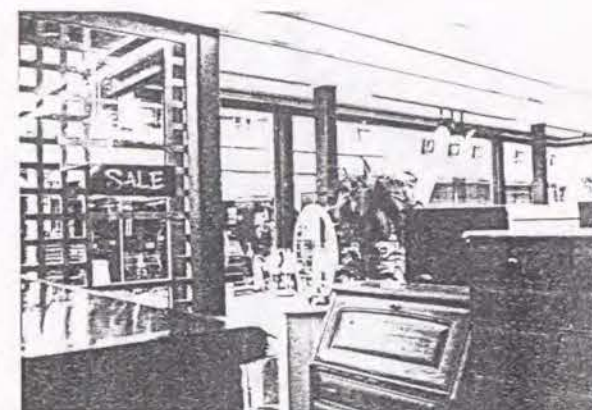


図7-2-4 新町家の材質別典型事例

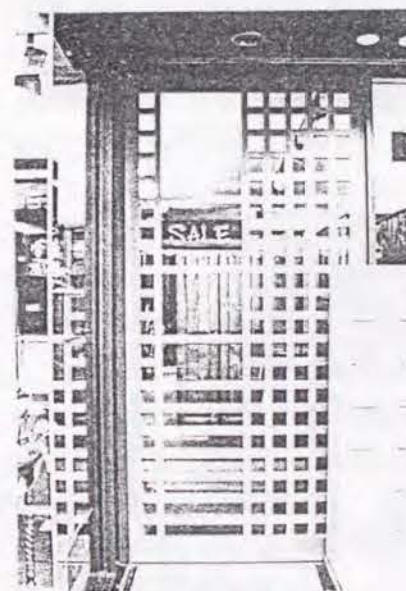
三通りに分類してその関係を見ることにする。ここで言う混構造とは、一棟の建物の一部屋の内装全体や一部の構造部材として木造を利用しているケースを指している。ただし現在、このような構造を持つ建築は小数である。更に「外観」と「内部空間構成」についても考慮し対象事例を図7-2-



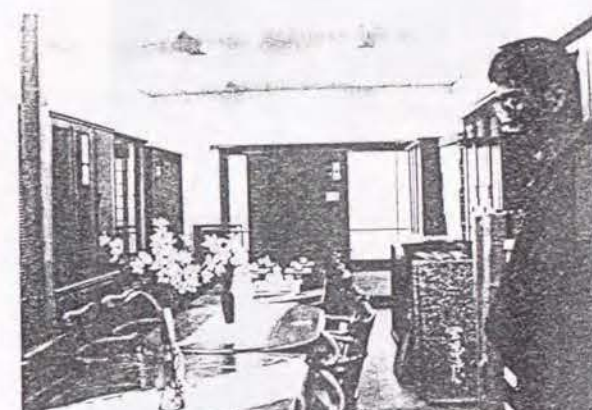
[外観]



[店の内部；1階]

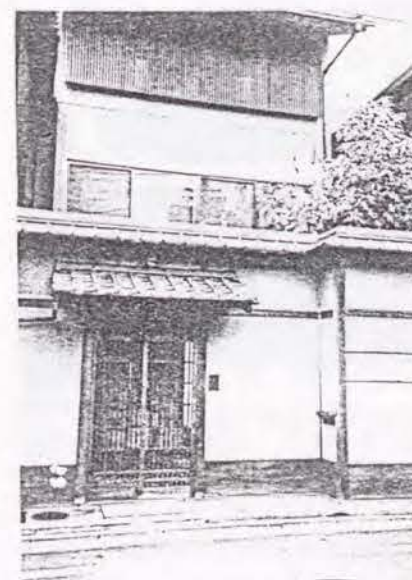


[店舗の出入口の格子戸]

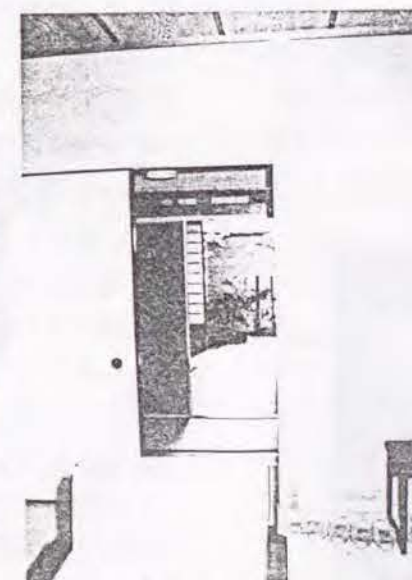


[店の内部；2階]

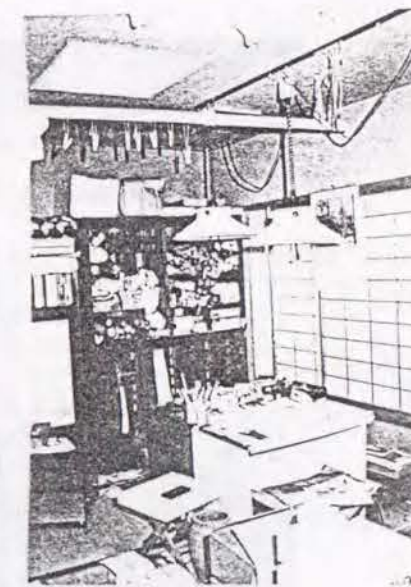
写真7-2-1 木造事例として取上げた市橋家具



[外観]

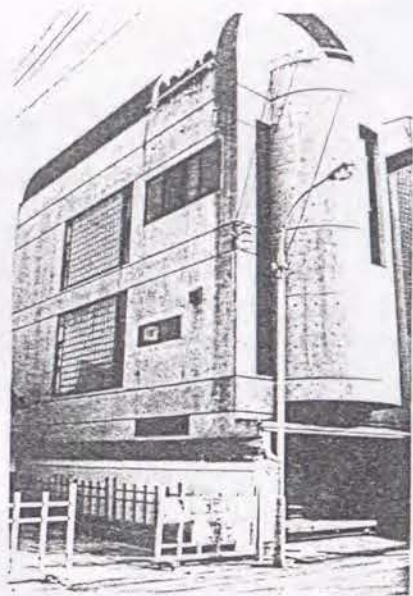


[内部の空間構成]

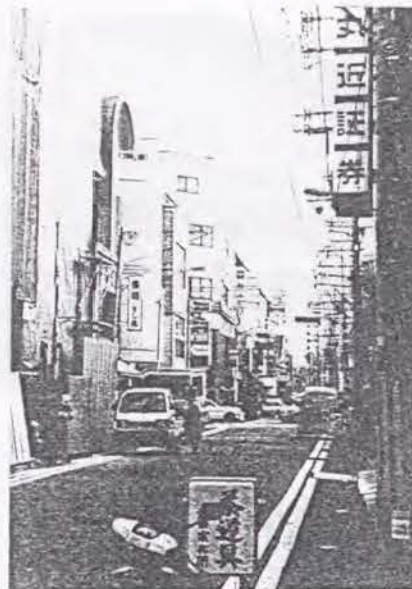


[2階の作業場]

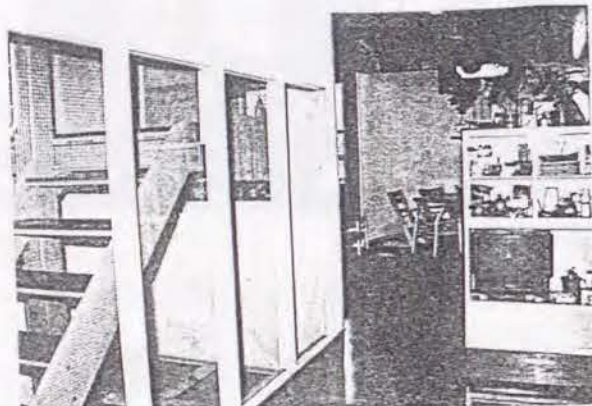
写真7-2-2 混構造事例として取上げた袋師友湖



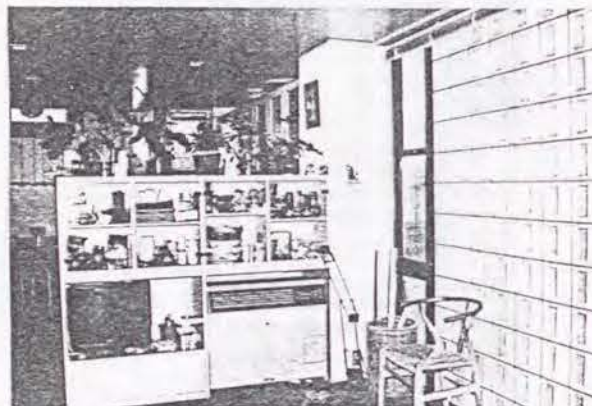
〔外観〕



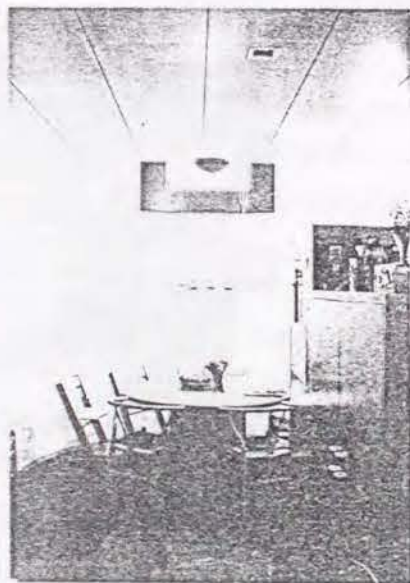
〔通りから見える外観〕



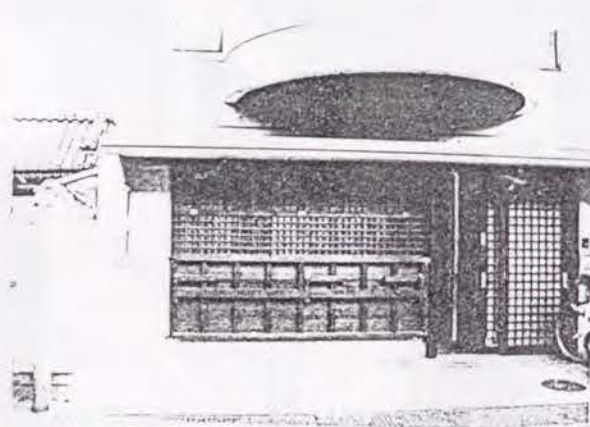
〔内部；2階台所〕



〔内部；2階居間〕



〔内部；2階食堂〕



〔1階にバッテリー床几〕

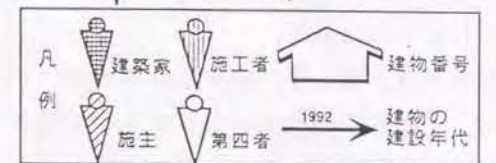
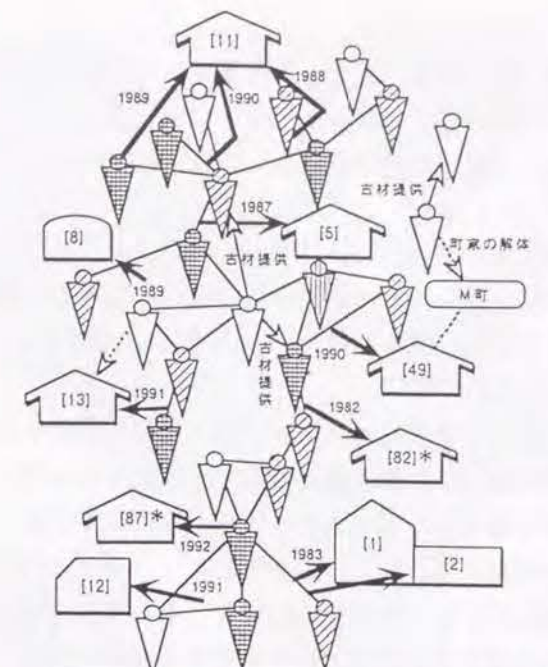
写真7-2-3 非木造事例として取上げた中村美工 堂

3、図7-2-4に示すように、「木造-I~IX」「混構造-I~IX」「非木造-I~IX」に分類した。各類型についてみると、次の如くである。

木造-Iにおいて、ここで取り上げた事例では奥に別の木造2階建ての住居を構えていて伝統的京町家部分には居住しておらず、居住空間としての利用が難しいことが窺える。一方、木造-IIIタイプのように外観は伝統的京町家を部分変更あるいは引用しながら、内部空間は現代の空間要求を取り入れ創作デザインしているものがあるのに対して、外観で創作型のデザインをしている建築はひとつもなかった。

逆に、木造以外では伝統的京町家に忠実にデザインするのは困難あるいは不可能だからともいえるが、木・瓦・土といった昔ながらの材料だけではなく、金属・コンクリートなどの新しい材料を使って京町家のデザインのルールを継承しつつも、新しいデザインの建築が生まれつつある事を示していると思われる、「混構造」・「非木造」では、混構造・非木造-V、VI、VIII、IXタイプのように外観においても内部空間構成においても部分変更・引用型や創作型が目立っている。

まず、施主のデザイン・住機能・投機的価値等に対する関心度からみると、施主自身が明確なコンセプトを持って建築設計に関与するパターン、間取りなど住機能のみを求めるパターン、建築家にすべてを任せてしまうパターンがあった。建築家について、施主との意見交換という面からみると、施主を説得し自己表現を優先するパターン、施主との共同創作を尊重するパターン、に大きく分けられる。また、大工などの施工者の建築設計に対する考え方には、設計をも手掛ける建築家志向のパターンと、建築家からの依頼には余り意見を挟もうとしないパターンとがある。更に、個別事例調査の積み重ねにより得られた人と人との関係を整理する事によって、施主や建築家等の連携関係をまとめてみた(図7-2-5参照)。注目すべきは、これらの建築作品を結び付けている「第四者」が存在することである。また、この第四者や施主・建築家・施工者の中に「キーパーソン」というべき人物が存在し、彼らが施主・建



* 京都府心部以外の事例であるが、人と人との仲介する重要な役割を演じているため加えてある。

図7-2-5 創作行為に関わる人的ネットワーク例

築家・施工者の間の中心的位置に介在し、人的なネットワークを形成していることが明らかになった。

2-3 建て替え・改造前後の建築類型

建て替え・改造前の建築様式・状態は次のような5タイプに類型化できた。

(1) 借家普請木造2階建て ([3], [4], [6], [13],

表7-2-1 建て替え・改造事例の類型

類型	土地所有	建物用途	建物階数	建物番号
1	○	○	○	[1], [5], [7], [11]
2	—	○	○	[2], [8], [10], [12], [50]
3	○	—	○	[6]
4	—	—	○	[3], [4], [9], [13], [40], [42]
5	○	○	—	[51]
6	—	○	—	[46], [47], [49]
7	—	—	—	[41], [48], [52], [53]

〔凡例〕 ○ …… 変化あり — …… 変化なし

[42]、[50])、

(2) 真四角非木造3～4階建て ([7]、[8]、[9])

(3) 駐車場 ([10])、

(4) 上記以外の町家 ([1]、[12]、[41]、[47]、[48]、[49]、[51]、[52])、

(5) その他 ([5]、[11]、[40]、[46]、[53])。

次に、建て替え・改造前後の変化に着目して類型化を行い(表7-2-2)、それぞれの特徴をみていくことにする。

「類型1」は用途の変更を行い、階数も変化する場合であるが、建物総階数の変化はあっても地下空間が増えただけで通りからみた建物のヴォリュームの変化はないものもある。

「類型2」は、専用住宅ではないものばかりで、土地の所有者が経営方針を変更して建物の規模を大きくしたものである。

「類型3」は、都心部にあまりみられないパターンだが、土地を新規購入してガレージを設けてその分階数を3階建てにして住みやすくしたものである。

「類型4」は、建物の所有の変化も用途の変化もなく、階数が増えて結局床面積が増加している。

「類型5」～「類型7」は、すべて木造町家の部分変更型である。既存の町家を利用した建て替え・改造なので、建て替え・改造前が借家普請のものは1軒もなく補強はするにしても比較的使われている材料も良質であり、継続利用が可能な建物ばかりである。床面積は増えているものの、3階の階高を高くして建物のヴォリュームが少し大きくなっているものもある。町並み形成に対する影響を考えると、「類型1」～「類型4」は、構造も変わり、階数も増えているので材料の違いによる表現方法や、建物のヴォリュームも変化するもので及ぼす影響は大きい。

「類型5」～「類型7」は、すべて木造のままなのでデザイン表現は木を基調として工夫を凝らしたものとなっている。

2-4 デザイン表現と町並みへのインパクト

1. アクソメ図による町並みシミュレーション

ここでは図7-2-6に示すようなアクソメ図によ

る町並みのシュミレーションを通して、今回抽出された建築事例が町並みにどのようなインパクトを与えるのかを、主に①建物の持つアイデンティティはどの程度認識できるものなのか、②隣接する建物が持つ自律的環境を阻害することはないのか、③通りに対する連続性はどの程度発生するのか、の3点について考察する。そしてこれまでの伝統的京町家による町並みとどのような相違が生まれるのかを明確にする。

まず「パターン1」は、伝統的京町家になるべく忠実にデザインしている建築事例の集合である。このパターンでは、建物による通りへのアピール度が低く、その傾向は間口の狭さに比例することが注目される点であり、例えば宣伝効果を期待される建物の場合看板などの付加的宣伝手段につながると考えられる。「パターン2」は、「パターン1」に非木造建築の新町家が入ったケースである。このようなパターンは現在数多く出現しつつあり、明らかに新しく入ってくる建物のアピール度が高いことが分かる。しかし、②や③という点におけるデザイン的な配慮が必要であると考えられ、隣接する坪庭などへの影響や、正面の一枚壁面は道路に接しているよりセットバックしている方が軒の連続性に与える影響が少ないこと、3階以上の部分のセットバックが通りへの圧迫感を緩和することなどがわかる。「パターン3」は、様々な建築様式の新町家が並んだ場合を想定してみたもので、「パターン1」と比較すると伝統的京町家による町並みの印象はほとんどしない。個々の建物の個性が混沌と存在し、華やかでありにぎやかな「ハレの日」的イメージを受ける。更に気付くことは、「パターン2」で述べたデザイン上の配慮に加えて、通りから見える植栽の役割や道路に面した軒高のゲートの役割、空と付き合うためのトップライトや開口部の役割の重要性などである。

これまでの伝統的京町家においては建築材料の限定や木工・左官などの職人の優秀さ、住み手の木や京都という地理的条件に対する理解の深さ、職住一致の生活様式などにより「パターン1」のような町並みは維持され得た。しかし木造建築の

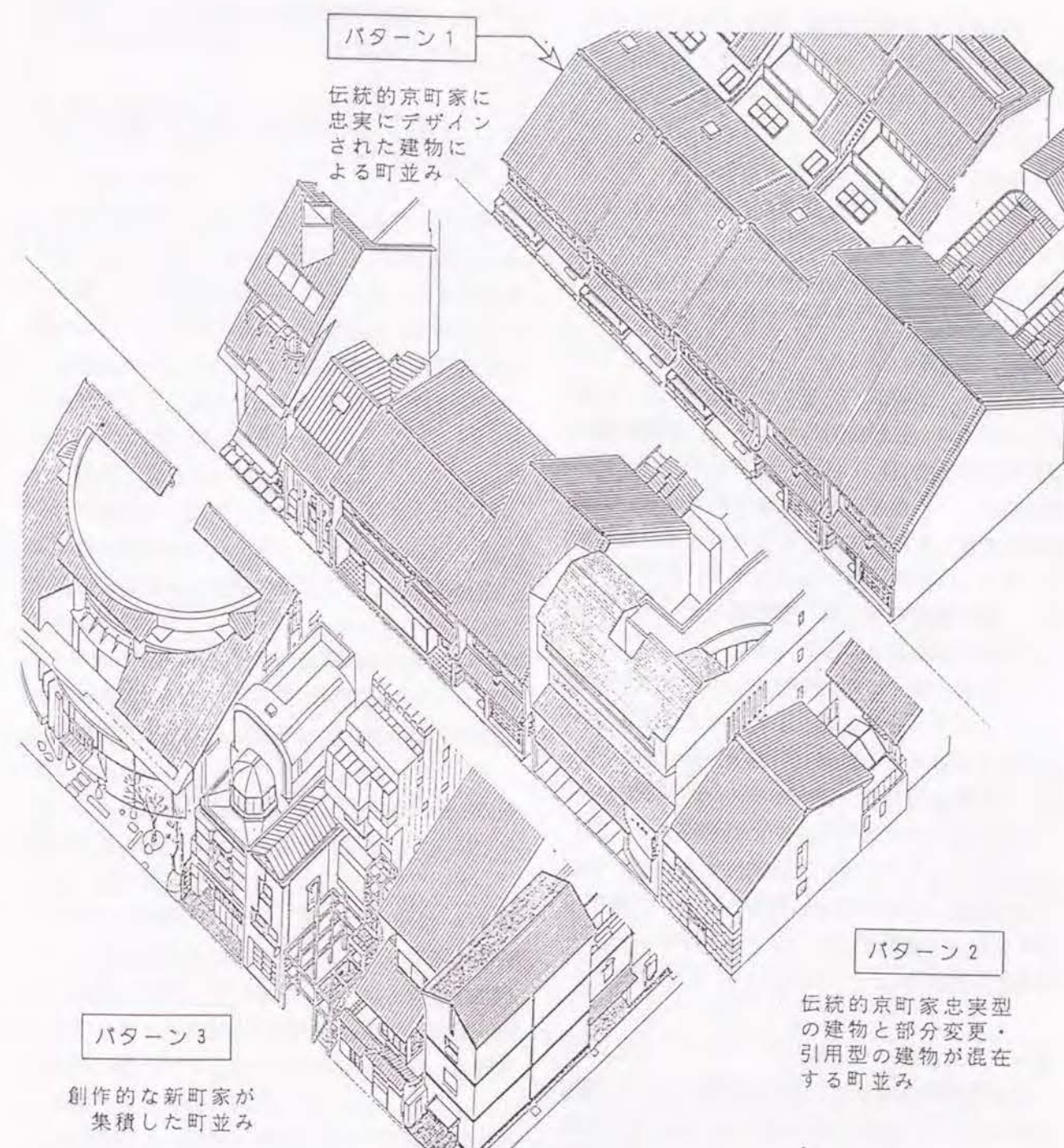


図7-2-6 アクソメ図を用いた町並みシミュレーション

施工者不足や防火対応、職住一致の必要性などの事柄を考え合わせると、京町家をそのまま居住空間として利用していくだけではなく、木造建築以外のRC造やS造の建物で内部空間・外観において創意工夫をこらした建築が出現することも否定できない。従って多様なライフスタイルを念頭に置きつつ、かつ京都らしい町並みを考えると、

「パターン2」のようにある程度のデザイン誘導、特に通りに面する外観デザインのガイドラインや木造と非木造の建物の接する際の条件などを示すことが必要と考えられる。

2. デザイン表現について

通りに面する外観デザインに神経が集中しているのが、京都の空間形態的特質である。通りに面

して正面だけで建物の表情、性格づけをしなければならない。この点については今後ともいろいろな試みがなされていくと思われるので、これではいけないということは述べられないが、先の町並みシュミレーションから建物の持つデザイン表現について、いくつかのポイントを列挙してみたい。

まず、通りに面した外観デザインを見ると、デザインエレメントとしては、①格子、②ガレージの処理、③暖簾、④ショーウィンドー、⑤足元まわりの工夫、⑥植栽、⑦通りとの緩衝空間、⑧屋根のデザイン、⑨側壁面のデザイン、⑩吹き抜けや軒の深さ、⑪材料・材質、⑫プロポーション、⑬色のトーン、などに注意が払われている。相隣関係を考慮した環境確保と町並みデザインの要素としては、①中庭、②トップライト、③ドライエリア、④側壁面の開口部、⑤前面のセットバック、などが重要な要素となっている。

これらを、仮に、町並み形成のガイドラインとしてマニュアル化すると、①軒の深さによる立体感と吹き抜けによる風通しの確保、②立面の凹凸による空間の分節化、③水平ラインの強調、④格子の繊細さとプロポーションの引き締め、⑤1mほどのセットバックによる隣接する軒のデザインとの連続、⑥白すぎない色のトーン、⑦通りへのアピール（住居や店のアイデンティティ）、ということになる。

2-5 まとめ

以上の分析を通じて、①調査対象となった作品の施主たちは、いずれも頑なに京の都心部に住み続けることにこだわる心意気を持ち主たちであること、②施主・建築家・施工者との出会いが、偶然性によるものではなく、必ずキーパーソンともいべき存在を中心としたネットワークによって保障されていて、このようなシステムを行政施策にも取り入れることによってその普遍化が図れること、③現行法制度の画一性が伝統的デザイン手法の再現の妨げになってはいるが、この妨げをクリアしつつ自己表現を実現する能力を有した建築家・施工者が存在し、その能力が固有の地域性

を反映した建築を創作するためのデザイン言語としての価値をも有すること、が明らかになった。

注1) 本節は、伊澤はる君（現在、㈱間組）との共同研究である。

第8章 伝統的都市住宅活用事例分析

第1節 京老舗における町家の利用演出とイメージ評価

1-1 序 論

1. 本節の目的

町家・町並み形成を支援するにあたっては様々な主体による参加あるいは役割分担が必要となる。

本節では、京都の産業を支えてきた中小自営業層、なかでも京都ブランドを背景として成立している京老舗のおかれている現状や京町家との関わりを解明することによって、京町家と京老舗との共存のあり方を明らかにしようとした。

2. 調査・分析の手順

(1) 京都府から入手した老舗表彰リストならびに京都府が実施したハガキ・アンケートを用いて、京都府下にある全老舗の軒数ならびに家業継続状況を把握し、

(2) 都心地区にある老舗の建築的特性についての外観調査を実施し、利用建物の類型やイメージ演出において影響をもつ要素、その利用状況を把握するとともに、

(3) これらの老舗の経営状況と経営者の現利用建物の評価、改善要求、町家活用意欲などに関するアンケート調査を実施した。

本研究の対象とした京老舗とは、「同一の業種で100年以上にわたり府内に主たる事業所を有して営業を継続している者又はこれと同等の業歴を有する者として知事が定めるもので、家業の理念を受け継いでいるものである」として、京都府より表彰された者に限定している。

老舗表彰は、昭和43年以来毎年実施されており、平成3年度までに、府下全域としては1440の営業者が老舗表彰を受賞した。うち、823老舗が都心4区（上京区・中京区・下京区・東山区）にあって今回の調査対象となっている。823軒中、115軒が転廃業していることから、アンケートの対象は、営業を継続している708軒であった。調査表は、平成3年11月に調査員が各老舗に直接配布し、同年12月上旬までに調査員が直接回収した（留置自記式）。集計に有効な

表8-1-1 老舗の定義

京都府による「京の老舗表彰」基準と、表彰老舗の内訳

表彰の基準	同一の業種で100年以上にわたり府内に主たる事業所を有して営業を継続しているもの、またはこれと同等の業歴を有するものとして知事が定めるもので、家業の理念を受け継いでいるもの	
表彰老舗数	1440	(平成3年度まで)
年度別内訳	昭和43年度	703
	昭和60年度	427
	昭和61年度	91
	昭和62年度	97
	昭和63年度	40
	平成元年度	32
	平成2年度	34
	平成3年度	16

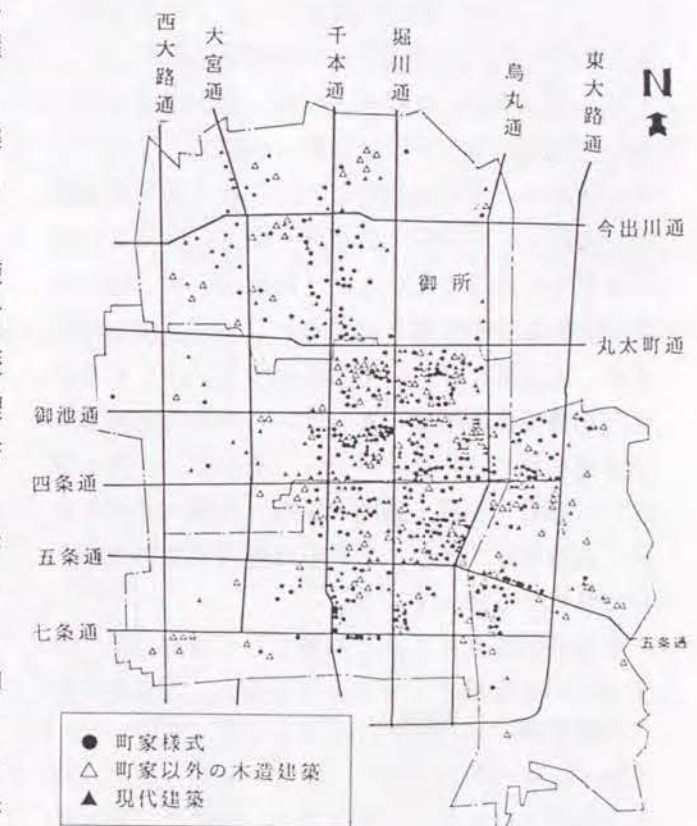


図8-1-1 京老舗利用建物の分布図

調査表の回収率は90.4%であった。

1-2 老舗の地域的分布構造

京都の都心部のなかでの老舗の分布特性をみると、上京区109軒(17.03%)、中京区232軒(36.25%)、下京区190軒(29.69%)、東山区109軒(17.03%)となっており、中京区、下京区の東部、東山区の北西部に多かった(図8-1-1)。とりわけ、清水道、四条通りなどのように、特定の通りに老舗が集積している。このように局地的な分布特性が顕著な老舗の業種を、「繊維染色業」「繊維製品卸業」「宗教用具関連業」「陶磁器関連業」「工芸製品関連業」「菓子関連業」「料理店」「その他」に分類し、通学区別(図-8-1-2~9)にそれぞれの集積地区をみると次の通りである。「繊維染色業」は、龍池学区ならびに西陣学区を中心に分布している。「繊維製品卸業」は、日彰・修徳・龍池・明倫学区に際立って多い。「宗教用具関連業」は、植柳・稚松学区を中心に分布しているが、これは本願寺関連の業種であることの特性を表わしている。また、竹間・生祥学区は、御所関連である。「陶磁器関連業」は六原学区を中心とした東山区に集中し、「工芸製品関連業」は富有・開智・有隣学区を中心とした地域に多いが、上京区・中京区・下京区・東山区のほぼ全域に分布している。「菓子関連業」は、上京区・中京区・下京区・東山区のほぼ全域に偏りなく分布している。「料理店」は、特に目立つような分布の偏りは見られないが、強いていえば、東山区に多く、下京区に少ない。これらは、特定業種の集積地域であって、いわゆる同業者町的性格を示している。一方、「その他」が多い学区は、富有・生祥・豊園・開智・有隣・植柳・有濟・貞教学区であり、これらは多業種集積地域という性格をもっている。

老舗表彰を受けた後に廃業もしくは存続不明に至っている老舗の地域分布をみると、上京27軒(廃業老舗の23.1%)、中京37軒(同31.6%)、下京40軒(同34.2%)、東山13軒(同11.1%)と下京区で最も多い。学区でも、修徳と有隣がそれぞれ8軒で最も多くなっている。業種別では、繊維製品卸売業の数が最も多く20%を占めている。また、総数としては少ないものの、鳶土木工

事業ならびに左官工事業を営んでいる老舗の廃業率が、それぞれ3軒中1軒、10軒中3軒と高い。

一方、経営を拡大している老舗として、従業員数が50人以上の老舗を抽出すると、総数では52軒が該当した。その地域分布をみると、中京区に多く(53.8%)、学区別にみると、日彰・竹間・明倫に際だって多く、30.8%を占める。取り扱い品目でみると、繊維製品卸売業が最も多く(36.5%)、次いで菓子製造小売業(7.7%)であり、これらはいずれもそのほとんどが株式会社になっている。繊維製品卸売業では、廃業老舗が多い反面、拡大老舗も多いことから、西陣産業を中心とする繊維業界の自然淘汰のすさまじさが窺える。

1-3 京老舗のイメージ演出の特徴

1. 老舗のイメージ演出に影響される諸要素

今回、様々な業種・形態の老舗が店や商品のイメージを演出するために創意工夫をこらしていることがわかった。即ち、伝統的雰囲気演出のために町家を活用する老舗、現代建築利用の老舗であっても町家の外観エレメントである瓦屋根や格子などを付けた老舗、料理店や旅館関係で門・併・庭で構成されている邸宅型構えの老舗などが代表的な事例である。また、このような「建物形式」の演出効果以外にも、様々な要素を総合する演出効果によってこそ、各々の店や企業のイメージが演出される。すなわち、「商品」自体の効果を利用したり、看板・暖簾等の「小道具」を利用する老舗などの様々な工夫によって、それなり独自の雰囲気を演出している。さらにこれらの要素は、業種や扱う商品によって異なり、表現方法も異なる。

このようなイメージの演出効果は、①店や企業のイメージの演出、②扱う商品のイメージの演出に分類できる。また、多くの業種が小道具として看板を使っているが、演出効果としては単純に“店の位置や店名を表示”する以外に、“古い看板や店名などを使うことによって、店の歴史などを強調する”“看板の形や内容や店名によって、商品のイメージを強調する”などの役割を果たし

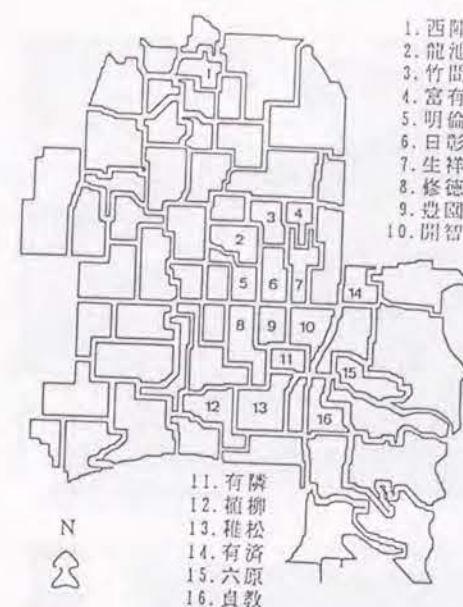


図8-1-2 老舗が集中する主な通学区

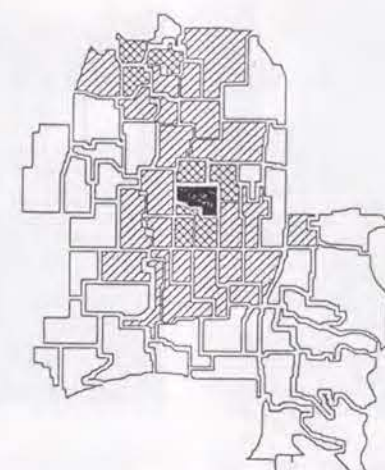


図8-1-3 繊維染色業の分布

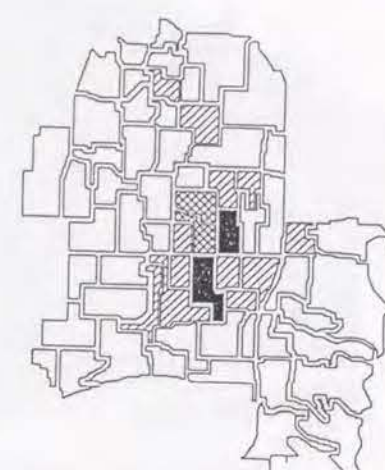


図8-1-4 繊維製品卸業の分布



図8-1-5 宗教用具関連業の分布



図8-1-6 陶磁器関連業の分布



図8-1-7 工芸製品関連業の分布

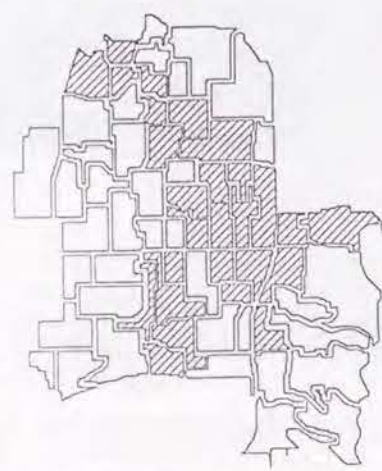


図8-1-8 菓子関連業の分布



図8-1-9 料理店の分布

(凡例)

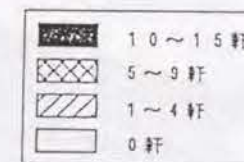




写真8-1-1 各種看板による老舗のイメージ演出効果

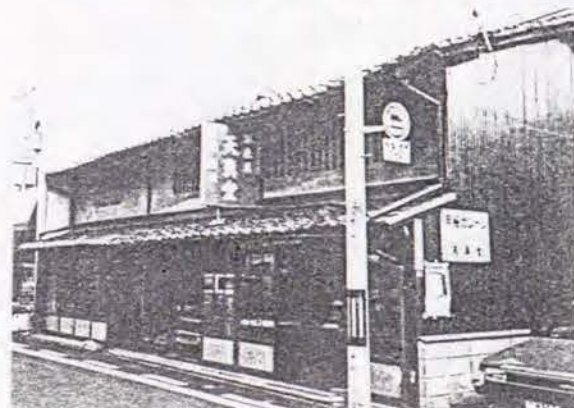
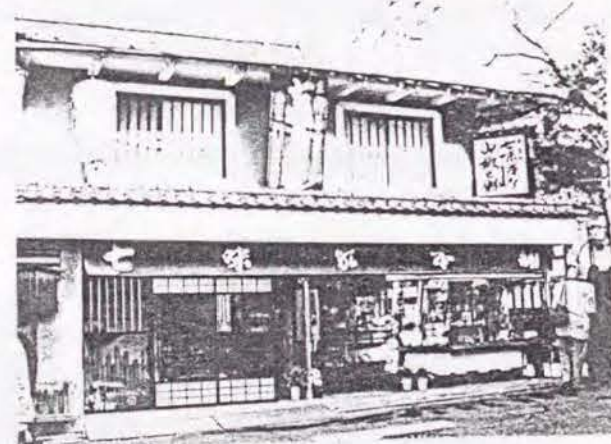
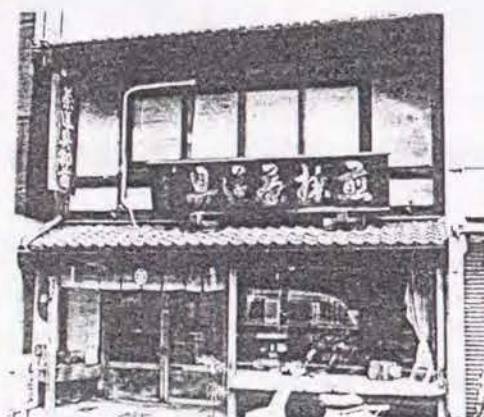


写真8-1-2 イメージ演出のため看板と陳列台を併用している老舗



[陶磁器関係]



[米穀店]

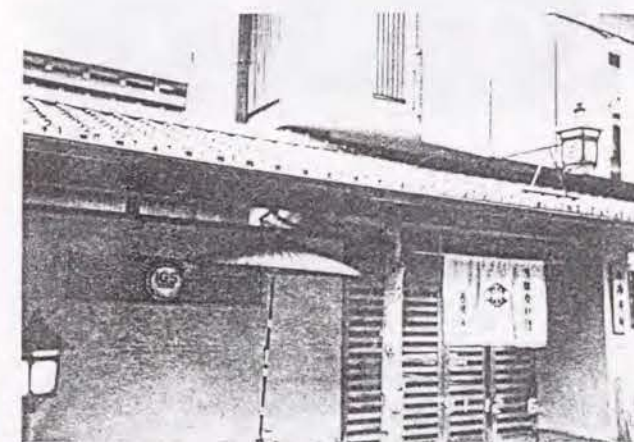


写真8-1-4 イメージ演出のため看板と暖簾を併用している老舗の例

(古い看板や暖簾などを継承しながら演出に用いることによって店のイメージを強調する)



[米穀店]



※小道具；番傘、暖簾、看板、角行燈など
写真8-1-5 イメージ演出のため様々な小道具を活用している老舗の例 [料理店]

写真8-1-3 商品の陳列効果を利用している老舗の例



写真8-1-6 現代建築を利用している暖簾を用いる老舗の例

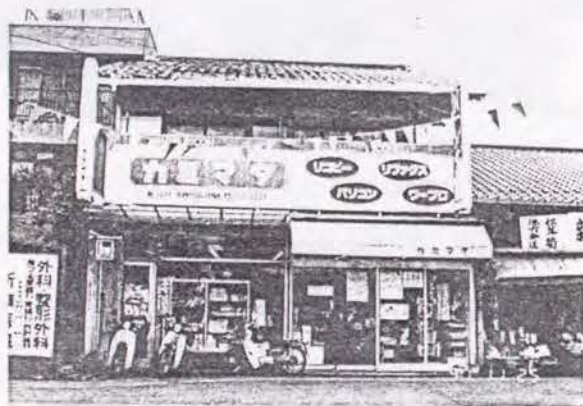


写真8-1-7 現代建築を利用している古い看板を用いる老舗の例



写真8-1-8 現代的な商品を扱っている老舗の例

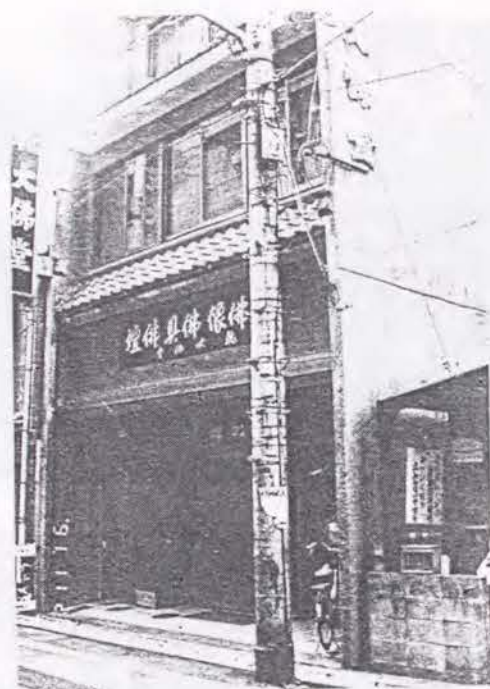


写真8-1-9 業種や扱い品目が現代的に変化した老舗の例 [ガソリンスタンド]

ている。今回の調査で、現代建築を利用しているも、古い看板を大事に使っている老舗が比較的多かった(27軒、11.9%)。

2. 老舗における業種別利用建物の類型

対象となった708軒の老舗が利用している建物を、外観様式によって、①町家様式、②町家様式以外の木造建築(以下、“木造建築”とする)、③現代建築に分類して外観判定を行なった結果、町家様式を利用している老舗が278軒(38%)で最も多かった。

このうち、出格子、虫籠窓等のような町家特有の外観エレメントだけで構成されている町家は119軒(16.26%)、1階にガラスのショーウィンドなどを用いている町家は159軒(21.7%)であった。木造建築の老舗は173軒(23.6%)、新しい建材などによって建てられた現代建築利用老舗は227軒(31%)で、現代建築のうち31軒(4.2%)が、町家の外観エレメントを取り入れている。また、改築中あるいは市場内などに存

在するため、外観判定が不可能な場合は“その他”に分類した(30軒、4.24%) (図8-1-10)。

建物の築後年数をみると、図8-1-11のように50年以上前に建てられた建物を利用している老舗が330軒(57.5%)と最も多く、次いで最近20年間に建てられた建物を利用している老舗が172軒(30%)であった。特に、50年以前の建物の過半数である217軒(65.8%)が町家様式である半面、最近20年間に建てられた建物の大多数である141軒(82%)が現代建築であった。業種から見ると、町家を利用している老舗は、木・金属・扇子等の伝統工芸品製造卸小売業(34軒中23軒、67.6%)、宗教用具製造卸小売業(53軒中24軒、45.3%)、菓子製造小売業(39軒中19軒、48.7%)、清酒・米穀小売業(35軒中16軒、45.7%)などの「伝統工芸品関連業」関係が多く、その殆どが「小売業」を営んでいる(図8-1-12)。木造建築の多くは玄関前に小庭などを持っている邸宅型構え、あるいは建物前面あるいは一部がモルタル塗りの建物であり、利用している老舗は主に、左官工事業(7軒中5軒、71.43%)、料理店・旅館(45軒中22軒、48.9%)、陶磁器製造卸小売業(21軒中9軒、42.86%)、人形、和楽器製造卸小売業(16軒中6軒、37.5%)、刃物製造卸小売業(11軒中4軒、36.36%)、工芸品製造卸小売業(31軒中10軒、32.26%)関係が多い。

現代建築利用の老舗は、繊維製品卸小売業(56



図8-1-10 利用建物類型・事業規模・経営形態のクロス

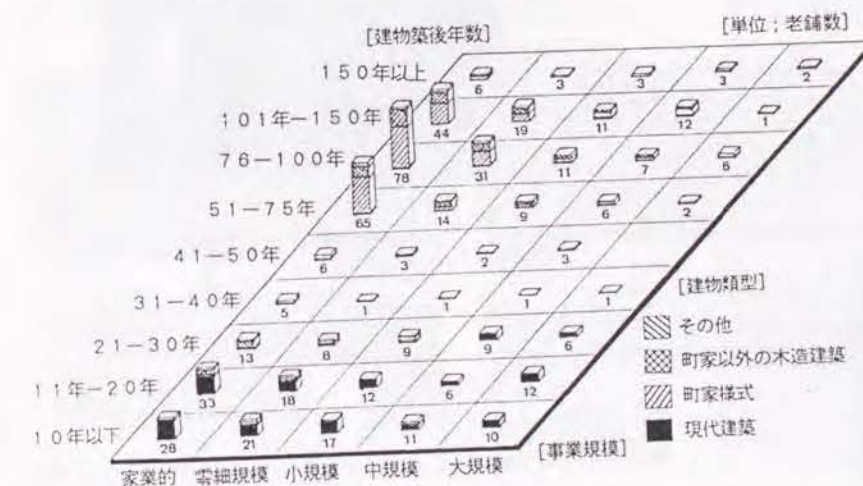


図8-1-11 老舗の事業規模別利用建物の類型及び築後年数



写真8-1-10 町家の例

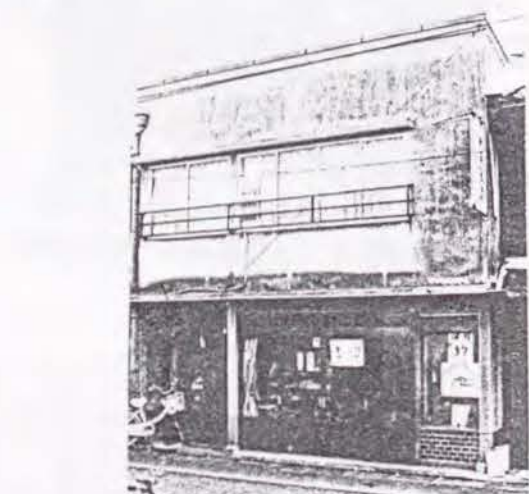
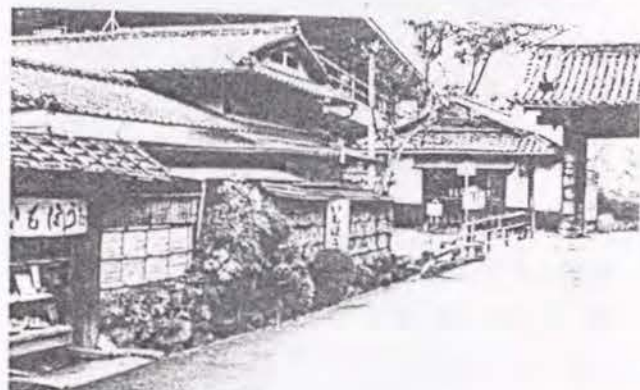
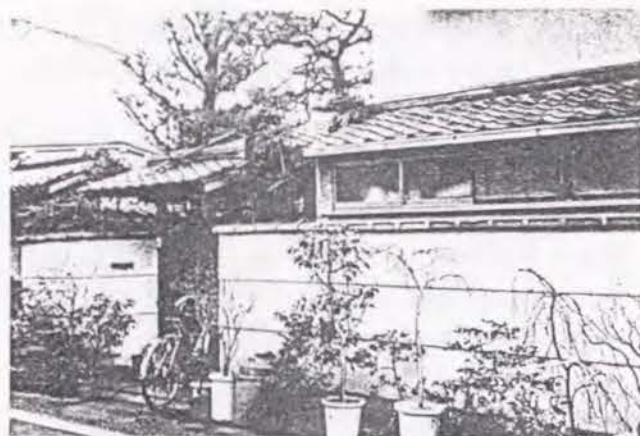


写真8-1-12 町家以外の木造建築の例



写真8-1-11 現代建築の例

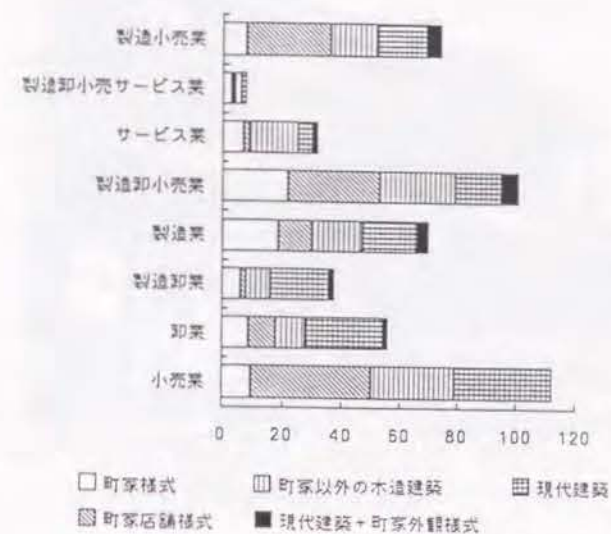


図8-1-12 老舗の業種別利用建物の類型

軒中31軒、55.4%)、機械金属製造卸小売業(8軒中6軒、75%)、染料等製造卸小売業(6軒中4軒、66.7%)、製材・木材卸小売業(11軒中8軒、72.7%)、家具小売業(7軒中4軒、57.1%)関係が多い。

3. 老舗の業種別イメージ演出の特徴

以上の様に業種によって使っている建物の類型が違って、さらに、同じ建物類型であっても、業種・扱う品目によって演出のための表現方法や感じられるイメージも違っている。従って、老舗を外観の演出程度によって3つの類型に分けることができた(図8-1-13)。

〔類型Ⅰ〕文字などの要素以外に、店や企業の業種・扱う品目・イメージが建物の外観に表れてい

ない老舗。主に製造・卸業関係の老舗として、染色、織物製造業、左官・瓦工事業関係が多かった。看板などの小道具もあまり使われていないが、一部の老舗は店の外に置いている制作・工事用具などによって演出されている。

〔類型Ⅱ〕店の内部がよく見えるように店の表にガラスの面を大きく取ったり、入口の建具を取り外している老舗。主に小売業や一部の卸業関係の老舗として、菓子製造・豆腐・畳製造小売業、製材卸小売業、穀・医薬品・釣具・紙文具・青果・水産物・建築金物酒類・書籍・家具小売業関係が多かった。

〔類型Ⅲ〕飾り窓或いはショーウィンドウを用いて代表的な商品だけを陳列する。主に小売業関係の老舗として、宗教用具・扇子製造卸小売、蒲鉾製造小売、茶・茶道具・薫・筆墨小売業関係が多かった。

その他に、〔類型Ⅱ・Ⅲ〕の折衷型として、代表的な商品を飾り窓あるいはショーウィンドウに陳列するとともに、他のガラス面も大きく取ったり、格子を付ける老舗や、〔類型Ⅲ〕の変形として、店を代表する商品を飾り窓などのショーウィンドウに陳列するのではなく、看板の様に店の表に出している老舗などがあつた。このように、同じ小売業関係の老舗であっても、“商品のイメージを強調する業種”や“店や企業のイメージを強調する業種”があることがわかる。

また、利用建物の類型及び外観の演出とともに、



図8-1-13 老舗の業種別建物外観の演出類型

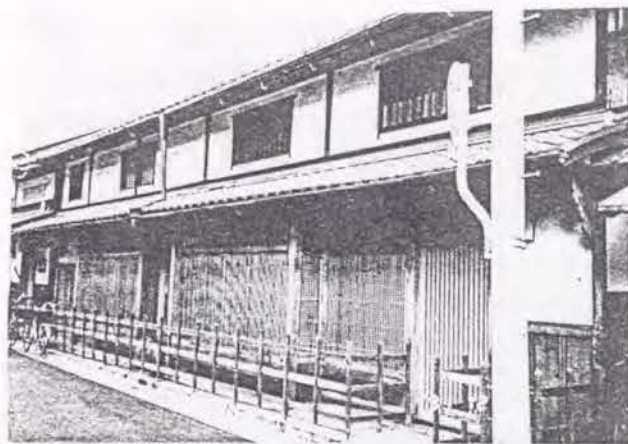


写真8-1-13 老舗の外観演出類型Ⅰの例

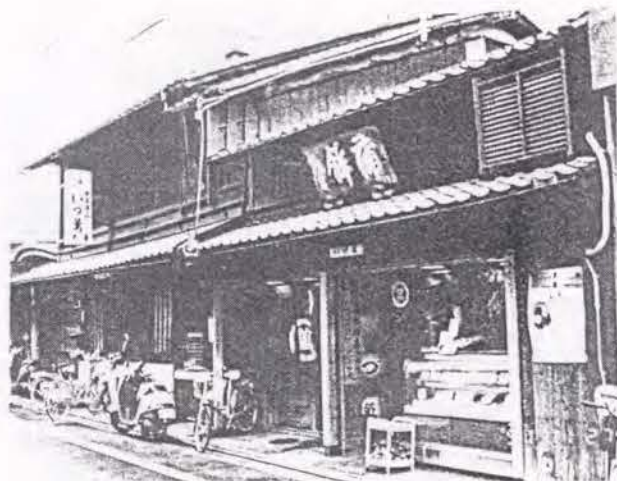


写真8-1-14 老舗の外観演出類型Ⅱの例

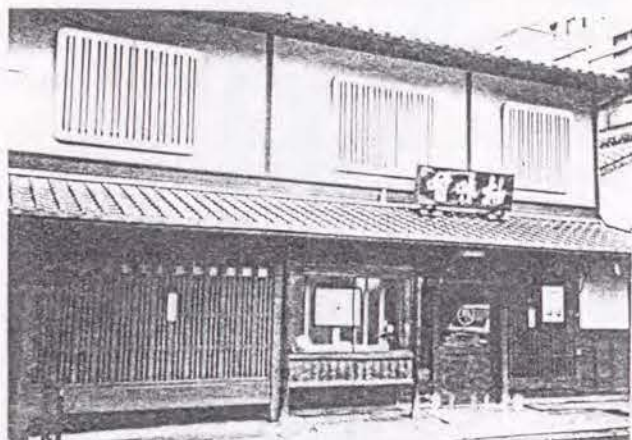


写真8-1-15 老舗の外観演出類型Ⅲの例

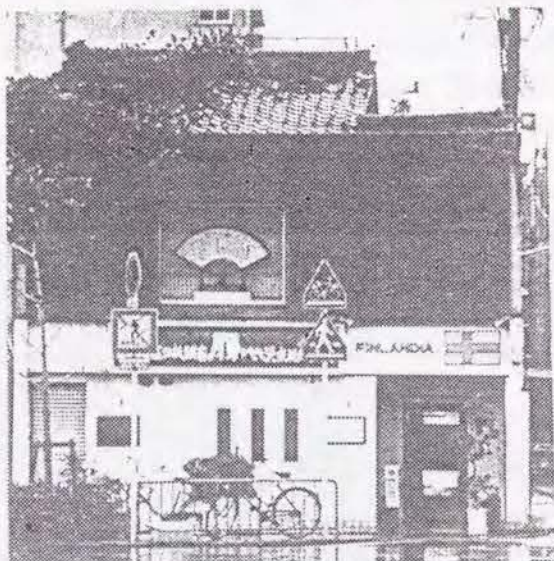


写真8-1-16 現代建築を利用している老舗の外観演出類型Ⅲの例

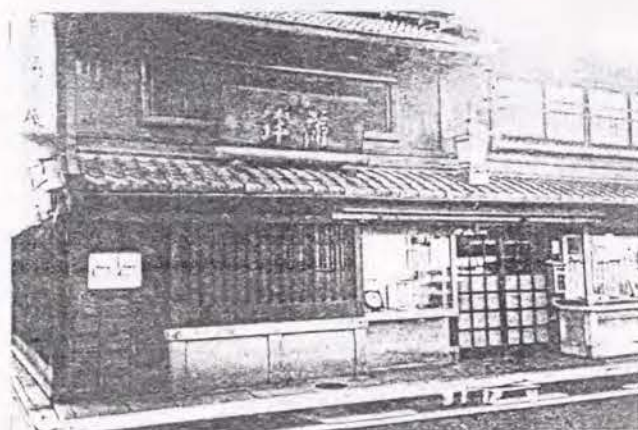


写真8-1-17 外観演出類型ⅡとⅢを並行している老舗

小道具などの演出によって、店や企業のイメージが強調される。業種や扱う品目によって違うが、主に使われる小道具は、看板（新しい看板、古く見える看板、玄関前に立てられる看板、店の略歴を書いている看板、商品模様の看板）、暖簾、幔幕、障子を背景とした飾り窓、店外・内の陳列台・ショーウィンドウ、提灯、旗、照明、簾、番傘、植木鉢、旗、テントを兼ねた看板、長椅子、瓦屋根、格子、バツリ床几、犬矢来などがあつた。その他にも、作業道具、玄関前の工事用材料や用具、工事用・運搬車両、作業する姿、主人や客の行動などによって演出されている。

1-4 利用建物に対する評価及び町家活用意志

1. 老舗の事業規模別利用建物の特徴

老舗といっても大規模化した企業的なものも含まれ、規模によって老舗の性格も異なってくると思われるので、家族に支えられている家業的な老舗を取り出すために、①家業的老舗（従業員の半分以上が親族）、②零細規模老舗（従業員が10人以下）、③小規模老舗（従業員11人～20人）、④中規模老舗（従業員が21人～50人）、⑤大規模老舗（従業員が51人以上）に分類した結果、家業的経営が約半数を占め、20人以下の小規模なものまで含めると80%を超える。

経営形態からみると、規模が大きくなるほど法人経営の形態をとっているところが多く、大規模老舗では個人経営は1軒だけである。業種からみると、工芸製品関連業と宗教用具関連業は家業的老舗が多く、菓子関連業と料理店は中小規模老舗

が多い。繊維製品卸業は大中規模老舗が多い。織物染色業と陶磁器関連業は家業的老舗が半数程度ある。利用建物の類型は、今回の対象老舗の半分を占めている家業的老舗のうち、135軒（47.2%）の老舗が町家を利用している。

即ち、家業的や零細規模の老舗が町家を利用している比率が高いが、事業規模が大きくなるに従って現代建築を利用している比率が高くなる。

今後の経営方針では、図8-1-14のように「いまの規模のまま維持」が中心となるが（285軒、47.3%）、事業規模からみると家業的や零細規模の老舗がこのような意思を持っている比率が高い。また、その多くが「町家は老舗のシンボル」であると答え、町家を強く意識している。

しかし、このような家業的老舗の中でも、22軒の老舗が「そろそろやめたい」という意思を表明している。中規模や大規模の老舗では、「事業規模の拡大」や「他の業種への進出」がやや多く、その中で「町家が老舗の近代化を阻害している」と答えた比率が高い。即ち、老舗の大多数である家業的老舗や零細・小規模老舗は、他業種への進出のような拡大傾向を志向せず、現状規模を維持しようとしており、町家を意識していることがわかる。

2. 利用建物の立地条件及び利用状況の評価

老舗が現在利用している建物の立地条件及び交通の便に関しては、図8-1-15のように業種や形態に関係なく満足している比率が非常に高い。

また、利用建物の間取り、広さ、外観のデザイン、住み心地などの建物個体の評価に対する満足度もやや高い比率であったが、利用建物の類型によってその比率が違ふ。即ち、利用建物の類型からみると、間取りについては町家様式及び木造建築を利用している老舗よりも、現代建築を利用している老舗が満足している比率が高い（92軒、48.7%）。建物の広さ、外観デザイン、住み慣れた感触については建物類型と関係なく、満足している比率が高いが、特に町家利用老舗の中で広さに満足している老舗が129軒（53.1%）として、現代建築を利用している老舗の89軒（47%）より高い比率であった。

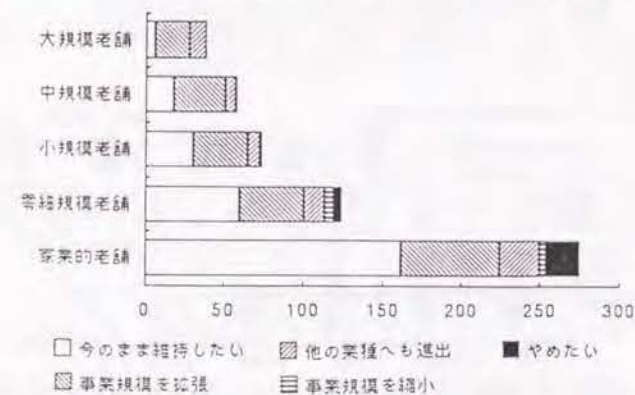


図8-1-14 老舗の事業規模別規模の変化に対する意思

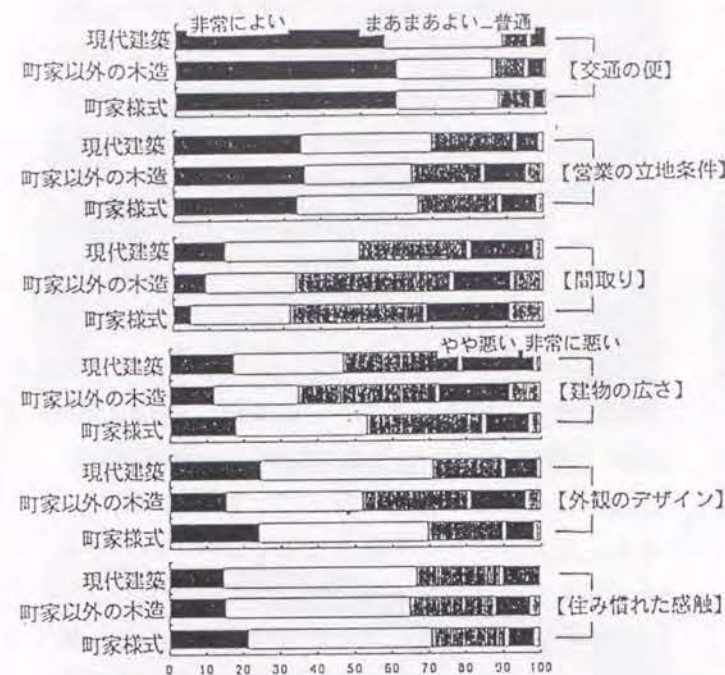


図8-1-15 老舗経営者の利用建物の類型別評価

3. 利用建物の管理状況による改善要求

建物の管理状況や傷み具合について、現代建築利用の老舗の殆どが「傷んでいない」（167軒中125軒）と答えたが、町家様式及び木造建築の場合は「傷んでいる」（238軒中115軒）が多かった。

特に、屋根、外壁、表・内部の柱などに分けてみた場合、木造建築では外壁が「傷んでいる」と答えた比率が高い（142軒中60軒）。しかし、建物の修繕や建て替えの意向では、「特に必要を感じない」が多く（612軒中218軒）、特に現代建築で102軒（54.26%）と多い。一方で、町家様式の場合は、「部分的に改築したい」が90軒（38%）で最も多く、「必要を感じない」も69軒（29.1%）あった。木造建築の場合は、「建て替えて新しくしたい」が38軒（26.57%）、「大きな改築をしたい」が14軒（9.8%）で、建て替えの要求が比較的多くなっている。



図8-1-16 老舗経営者の利用建物類型別建物改造意思

4. 老舗経営者の町家活用意志

現在の利用建物の類型と町家に対する意識程度をみることによって以下のような5つのパターンを抽出することができた。すなわち、図8-1-17は町家を利用している老舗であるが、それらはさらに町家利用理由によって3つのパターン（パターンⅠ～Ⅲ）に分けられ、図8-1-18は現代建築利用の老舗であるが、それらはさらに町家に対する意識程度によって2つのパターン（パターンⅣ・Ⅴ）に分けられた。

【パターンⅠ】 実際に町家を利用しており、町家の利用理由を「町家は老舗の看板だから」と答えた老舗（89軒）。

宗教用具製造卸小売業（15軒）、菓子製造小売業（11軒）、料理店（9軒）関係が多い。

【パターンⅡ】 実際に町家を利用しているが、町家の利用理由を「町家が好きだから」「伝統だから」「町並み形成に貢献するため」「現代建築が嫌いだから」と答えた老舗（109軒）。

織物染色業（18軒）、繊維製品卸小売業（10軒）、陶磁器・金属工芸品製造卸小売業（14軒）関係

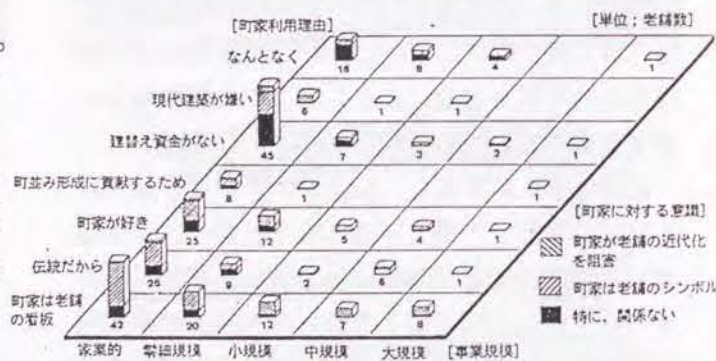


図8-1-17 事業規模や町家に対する意識別町家利用理由（町家利用老舗）

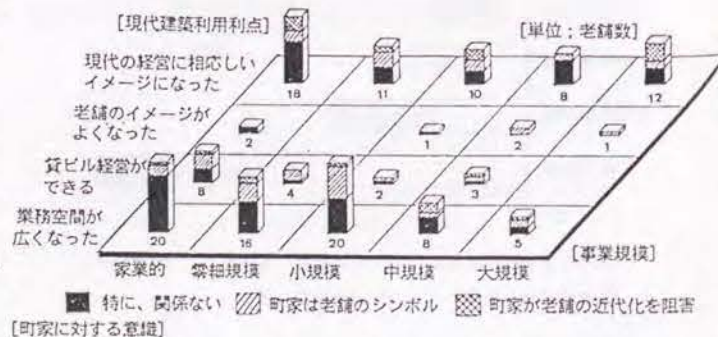


図8-1-18 事業規模や町家に対する意識別現代建築の利用利点（現代建築利用老舗）

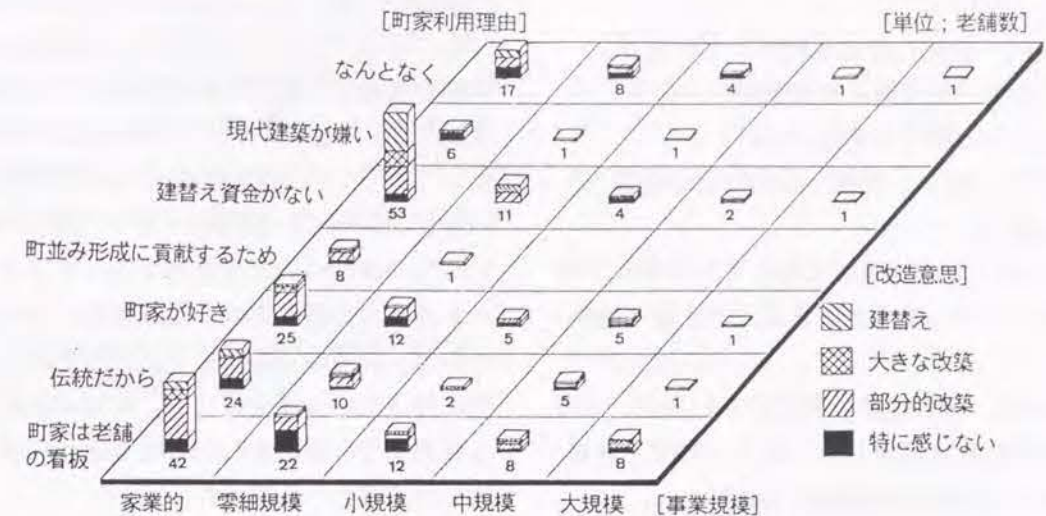


図8-1-19 事業規模及び町家に対する意識別建物改造意思（町家利用老舗）

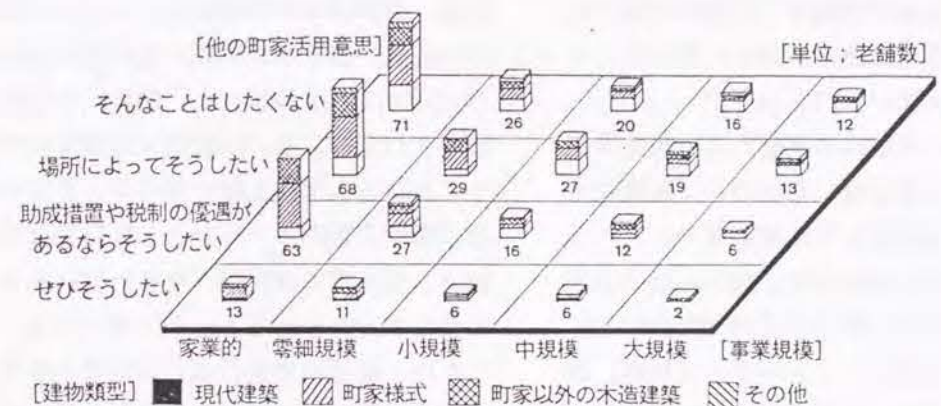


図8-1-20 利用建物類型及び事業規模別他の町家活用意向

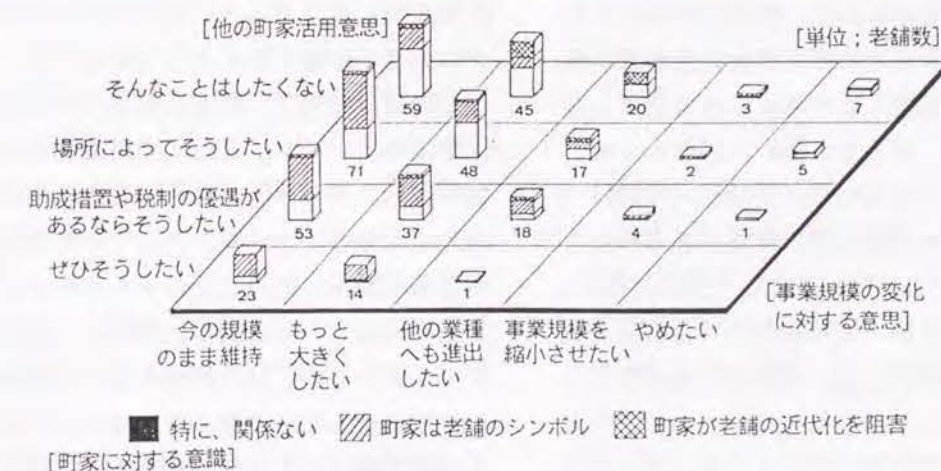


図8-1-21 事業規模の変化や町家に関する意識別他の町家活用意向に対する意思

が多い。

〔パターンⅢ〕 実際に町家を利用しているが、その理由として「建て替える資金がないから」「なんとなく」と答えた老舗（86軒）。

量製造小売（5軒）、荒物・金物など小売業（3軒）関係が多い。

〔パターンⅣ〕 現代建築を利用しているが、「町家は老舗のシンボルである」と答えた老舗（54軒）。

〔パターンⅤ〕 現代建築を利用しているが、「町家が老舗の近代化を阻害している」「町家と老舗とは関係ない」と答えた老舗（101軒）。

以上のようなパターンを規模別にみると、最も多い「町家を利用している家業的老舗」は〔パターンⅠ・Ⅱ・Ⅲ〕に分散されているが、〔パターンⅢ〕に該当する家業的老舗は「町家と老舗とは特に関係ない」と答えた比率が高く、建て替えの意思を持っている（図8-1-17、19）。

また、“小・中・大規模の老舗”は、町家を実際に利用している比率は低いものの、“町家は老舗の看板である”と回答した比率が高い。

現代建築を利用する利点では、図8-1-18のように「業務空間が広がった」（237軒中95軒）及び「現代の経営に相応しいイメージ」（78軒）が多く、「老舗のイメージがよくなった」（7軒）は非常に少なかった。

以上のように、町家に対する意識が高い老舗は少なくないことが示されたが、町家活用に対する積極的意志を把握するための「近所に空き家の町家があれば、それを購入して町家のまま活用したいか」という質問に対して、図8-1-20のように「場所によってはそうしたい（163軒、27.6%）」あるいは「助成措置や税制面の優遇があるならそうしたい（126軒、21.3%）」という回答が高く、規模別では家業的老舗、建物類型別では町家を利用している老舗が多かった。次に高い比率を示したのは、「そんなことはしたくない」という町家活用に対する否定的な意見で153軒（26%）、「ぜひそうしたい」という町家活用に対する積極的意思を表明したのは39軒であった。このうち、町家を利用している老舗が20軒、現代建築利用

の老舗が9軒、木造建築利用の老舗が10軒であった。また、このような町家の活用意思は、事業規模の拡張等の経営形態の変化に対する意思との関連はなく（図8-1-21）、今の規模のまま維持したいと思っている老舗の中でも、町家を活用したい意思を持っている比率が高く、規模の拡張あるいは他の業種への進出意思を持っている老舗の中にも多くの老舗が町家の活用意思を表明している。しかし、規模の拡張あるいは他の業種への進出意思を持っている老舗のうち“町家が老舗の近代化を阻害する”と答えた殆どの老舗は“そんなことはしたくない”と答えた。

1-5 まとめ

京老舗が現在利用している建物を、町家、現代建築、町家以外の木造建築のように分類して調査した結果、最近20年間に急に建て替えが行なわれていることがわかった。特に、その殆どが中規模以上の老舗あるいは製造・卸業関係の老舗ということから、営業上建て替えの必要性のある老舗及び店や企業のイメージとして町家に拘らない老舗は、既に建て替えが行なわれているか、近々建て替えが行なわれることが予想される。

また、家業的老舗の多くが町家を利用しており、町家の利用に対しては肯定的な意見が多いけれども、否定的な意見も多い。特に、町家利用に対して積極的意志を表明している殆どの老舗が小売業を営んでいることから、町家が店や企業のイメージに大きい影響を与えることが分かる。

この様な傾向は、町家を利用している老舗が、「老舗のイメージ」としての町家利用に対する評価が非常に高い半面、現代建築を利用している老舗の「老舗のイメージ」としての利用建物に対する評価が非常に低いことからわかる。現在、町家を利用している老舗が、間取り、広さ、外観のデザインなどの建物の評価も高く、事業規模も今のまま維持したいと答えた比率が高いことから、この数年間で大きな変化が起るとは思われない。

しかし、建物に対する評価も低く、将来改造の意思を持っている、料理店や旅館関係以外の木造建築を利用する老舗の急速な変化が予想される。

また、規模の大きい老舗は、「町家は老舗の看板である」と回答した比率が高いにも拘らず、他の町家活用意欲に対しては比較的消極的であり、現在の利用状況以上に町家を活用することに対してはあまり意欲的とはいえないため、今後急速に老舗による町家の利用が増加することは期待できない。

注1）本節は、時岡晴美氏（香川大学教育学部助教授）との共同研究である。

第2節 伝統都市住宅復元および活用の実践例

実際、京都の都心に多く分布している伝統的都市住宅である町家は、第1節の調べたような伝統産業との関わり以外にも様々な形態・用途として利用・活用されている。

ここでは、実際に町家を復元し、現在、様々な用途として活用している吉田孝次郎氏の町家（京都生活工芸館「無名舎」；京都市中京区新町通り六角下ル）復元及び活用の試みをみることにした。

2-1 無名舎の形成及び歴史的变化

無名舎が建てられたのは明治42年（1909年）であり、当時は本二階の、間口5間半、奥行き約20間の東向きの敷地に、店舗棟、住居棟に土蔵二棟を連ね、南側に通り庭を配した「表屋造」の典型であった。当時の用途は白生地染呉服を商った商家であった。

このような無名舎は吉田孝次郎氏の復元事業が行われる昭和47年（1972年）まで五つの改造が行われた。

すなわち、始めの改造は昭和10年（1935年）であり、軒の低い「虫籠窓」であった店舗棟の二階を定寸に上げ、樺天井、ガラス窓を取り付けたことである。

すなわち、当時、店の二階には丁稚さんたちが起居していたが、この二階へ上がる垂直の梯子段を、小店を少しけずって階段を取り付けるなど、労働条件の改善のための改造を行ったことである。この時、入り口の大戸も腰板付きのガラス戸に変更された。

次の改造は昭和16年（1941年）であり、中庭を板張りの事務室として使うため、金網入りのガラス屋根をかけたことである。このような改造によって太陽光が直接差し込む明るい事務室になったが、真夏になると風が通らなくなったので、すぐもとの中庭に戻した。

三番目の改造は、太平洋戦争の末期である昭和19年（1944年）であり、店舗と住居に防火壁を取り付けたことである。

四番目の改造は、昭和34年（1959年）に行っ

て、表より奥庭敷までを貸店舗にするため、二棟の土蔵と洗濯場と物干場を三人家族の居住室に改造したことである。すなわち、土蔵の二階は蔵のままにしたが、前蔵の階下には6畳の間、洗濯場一坪には玄関と三畳の居間、この階上は床間の6畳として吉田孝次郎氏の父親の居室、後蔵は6畳の洋間と8畳の寝室、これに5畳の下屋を付けてリビングキッチンに改造した。

五番目の改造は、昭和41年（1966年）、当時の賃貸人によって店舗と住居棟の前面改装が行った。その内容をみると、紅殻格子を取り壊して、道路際いっぱい張り出した軒のないタイル張りのものに改造したことである。入り口には一間半のシャッタードアを設置して車二台の車庫にし、店舗の天井には新建材を張り付けて、階下は10坪の事務室、階上は商品陳列所として使うように改造された。また、下台所と化粧室を一つにし、壁と天井は合板を張り巡らせ、ステンレスの流し台にデコラ張りのテーブルにパイプ椅子の社員食堂に改造された。座敷も廊下際にガラス戸を引き回し、全館に冷暖房のダクトを取付け、中庭にはボイラーを据え付けられた。

2-2 無名舎の復元

このように本来の形態が把握できないほど変化した無名舎を、昭和47年（1972年）、吉田孝次郎氏が東京から帰ってきてから、復元し始めた。

捨て去られた京家具、京建具を集めることから始った。すなわち、明治42年棟上げ当初の仕様書を基に、建具屋や道具屋に図様と寸法書きとをあずけて収集することを依頼するとともに、大型ゴミの定点收拾が行われた。

特に、昭和53年3月に賃貸契約も8年の契約期間を残して自然解消となり、上川武夫という若い大工に出会ったのを始め、材木商、各職種の職人さんたちの協力を得ることができて、吉田孝次郎氏の復元は進展されてきた。付加されていた新建材が取り外されるにつれて元の寸法を見つけ出すことに成功し、京町家の原型を取り戻すことが

できたのである。

復元の結果、112坪強の敷地に本二階というプランは元のままであるが、三軒の造作変更が行った。

その一つは、店の間が畳敷の8畳と6畳に分けられていたのを、一つにして7坪の板敷落間としたことや、二つには、上下の便所を一つのサニタリーとし湯殿も洋式に変えたことである。

※ 復元工事着手以前に集め得た京家具・京建具
・板場友禅の横張板、12坪分、30枚、（大和張天井板用）

- ・膳戸棚、三尺物一
- ・夜具だんす、間物一
- ・絹だんす、間物二
- ・帳場だんす
- ・帳場机
- ・帳場結界一
- ・戸棚、一間物一
- ・戸棚下段、一間物一
- ・桐だんす三尺物一
- ・桐だんす四尺物一
- ・湯具だんす一
- ・置水屋三尺物一
- ・米びつ二尺五寸一
- ・小店用桧板戸一間半四枚組一
- ・店用杉板戸二間四枚組二
- ・玄関用繁戸半間二
- ・玄関用障子半間二
- ・玄関用無双杉板戸一間半四枚組一
- ・玄関用腰付きねこま障子二間四枚組一
- ・台所用腰付無双障子二間四枚組一
- ・台所用腰付障子一間半四枚組一
- ・膳戸棚用桧付板戸一間半四枚組一
- ・台所用桧板戸一間二枚組二
- ・化粧室用杉あじろ組戸二尺物二
- ・座敷用襖二間四枚組五
- ・座敷用腰付雪見障子一間四枚組一
- ・廊下用襖一間二枚組二
- ・小座敷用襖一間半四枚組一
- ・雲障子二間四枚組二
- ・雲障子三間六枚組一

- ・座敷用おさ欄間二間二枚組一
- ・書院用おさ欄間四尺物一
- ・座敷芦戸二間四枚組三
- ・座敷芦戸一間半四枚組一
- ・妻戸（神代杉）半間一
- ・台所用桧大衝立一間物一
- ・台所用腰付障子衝立一
- ・台所用桧嫁かくし二尺物一
- ・店用腰付雪見障子一間半四枚組一
- ・水腰障子二間四枚組一
- ・台所用桧鉾打板戸四尺物一

2-3 無名舎の活用

復元工事に成功した無名舎は、現在、店舗棟と住居棟を、展示場や勉強会場、吉田孝次郎氏の工芸仲間たちの仕事を紹介したり、復元工事と並行して収集した、近世の染織資料の展覧場にもなり、小さな音楽会や古典芸能を楽しむ場などの様々な用途として活用されている。

すなわち、建具をはずすと二つの部屋が一つになり、大和張りの天井で落ち間7坪をステージにして、中庭越しに50人ほどの客が入れるので、このような音楽会やファッションショーなどの様々な活用ができるのである。

以上のように京都の都心各地域に多く分布している伝統的都市住宅である町家の復元や活用の試みは、本来の用途や形態に拘らなく、様々な形態として展開されており、多くの人々から評価されている。

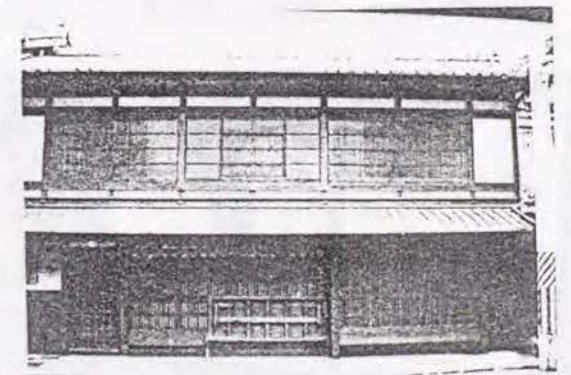
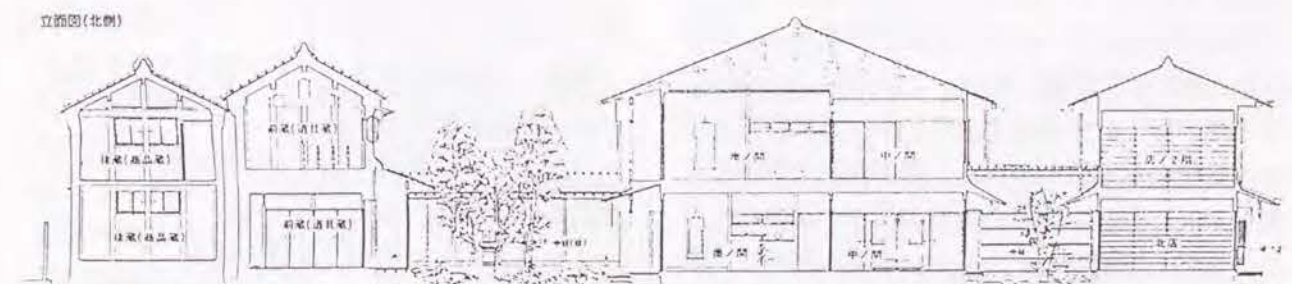
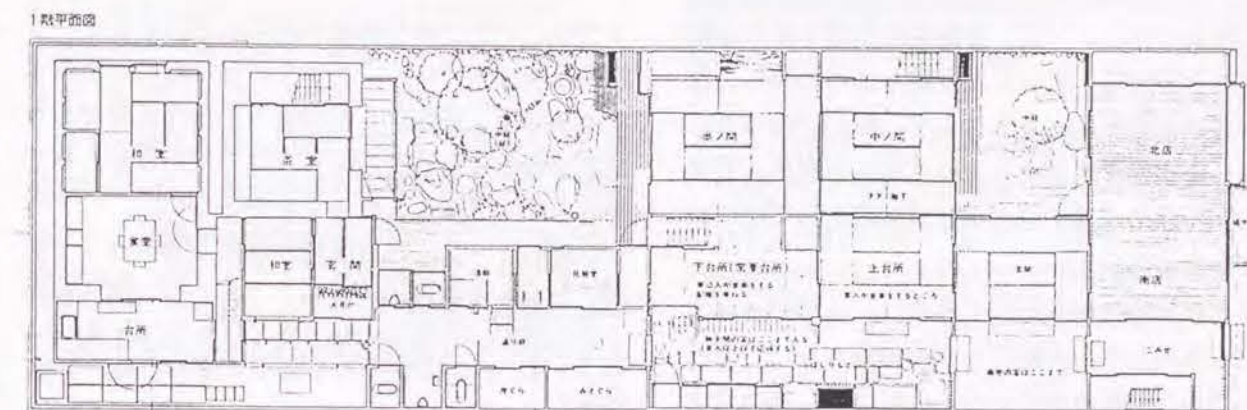
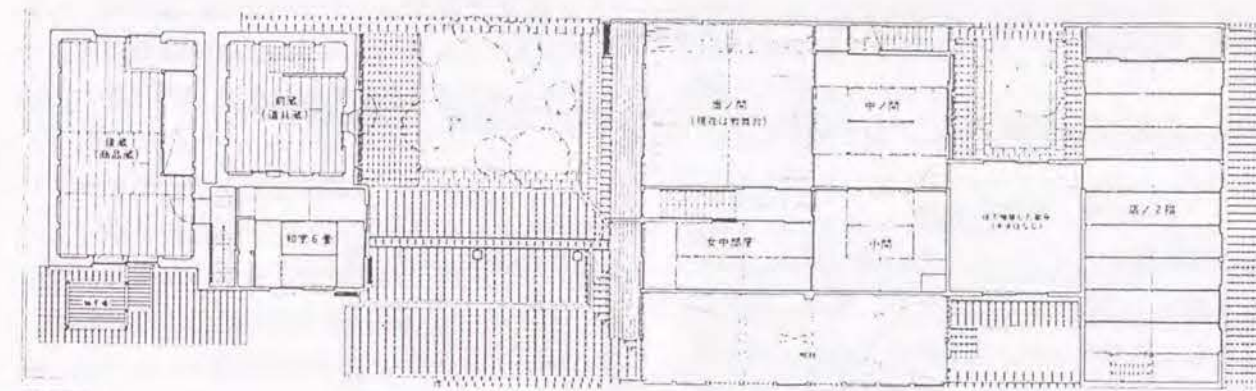
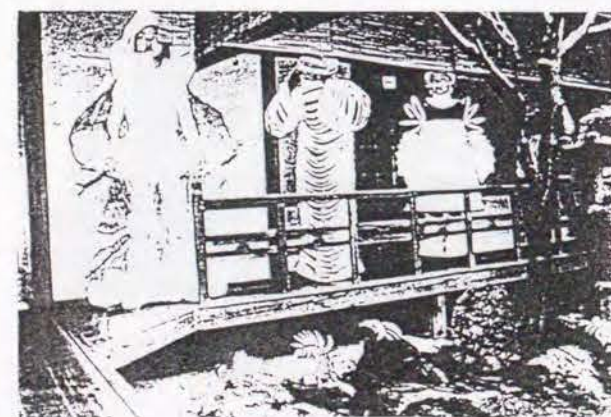
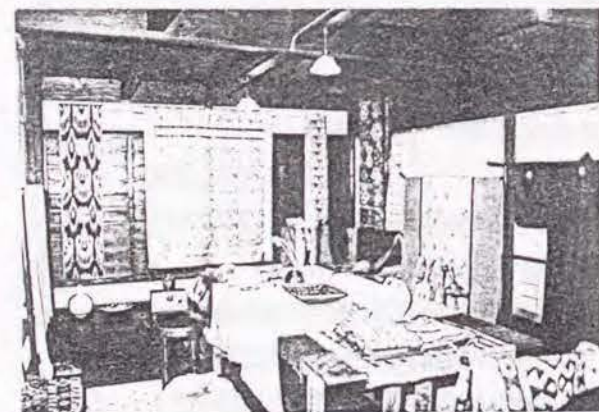
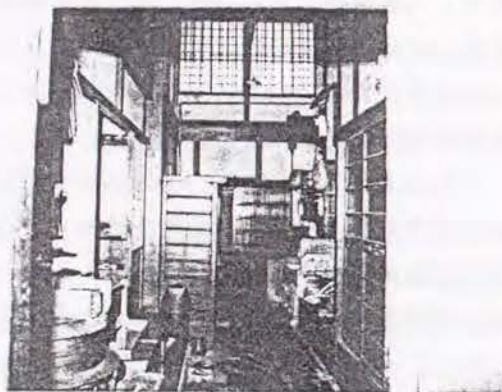
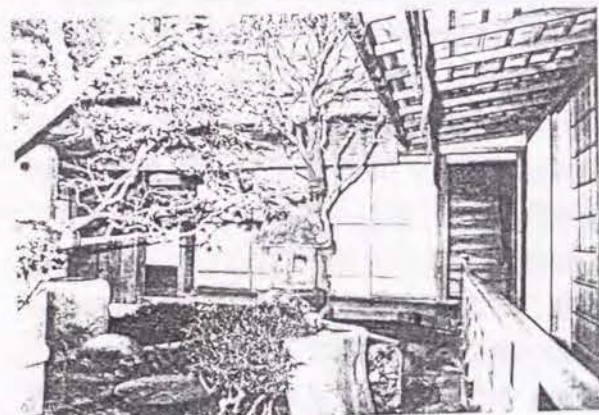
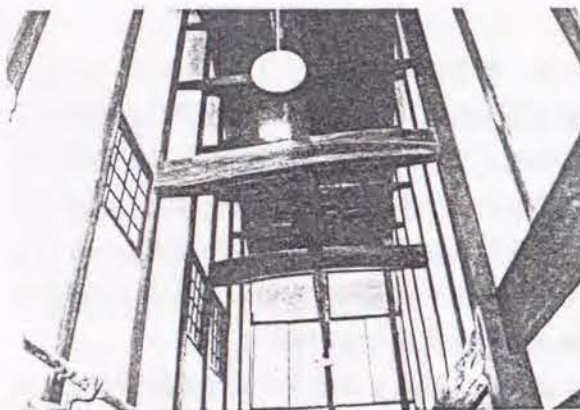
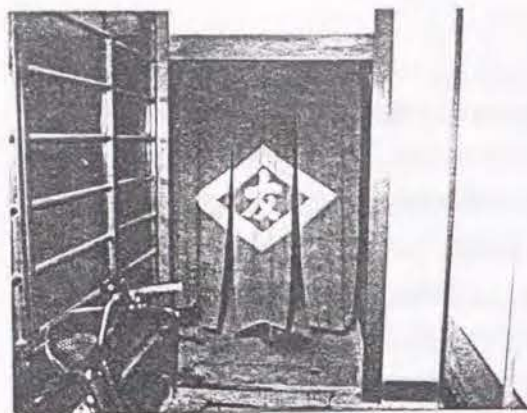
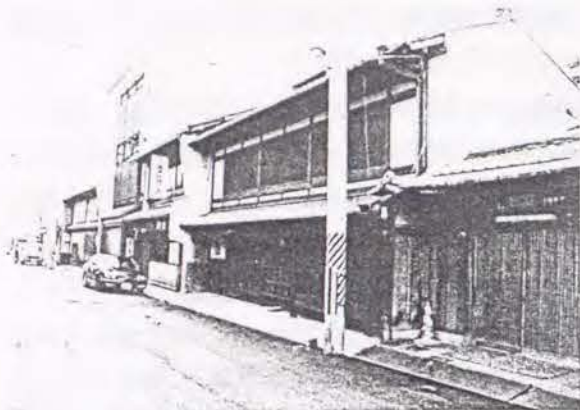


写真8-2-1 復元後の外観（無名舎）



注1) 本節は、吉田孝次郎氏の協力を得て作成したものである。

第9章 伝統的都市住宅・街区の維持と更新の問題点とその解決対策

第1節 京都の都心商業地域における伝統的都市住宅・街区への建築・都市計画的対応

1-1 土地利用・景観の趨勢

田の字形態をとっている京都の都心部は、田の字の内側および若干の外接部分が、現在、商業地域であり、高さ31m、容積率400%（前面道路復員6mでは360%）、建ぺい率80%（耐火建築の場合は100%）に指定されている。

これらの地域は、洛中の最も歴史的な部分であって、祇園祭の山鉾町や由緒ある老舗等を擁する地域社会である。一方、自動車を受容するのに無理がある街路網、零細に入り組んだ宅地割り、低層木造の町並みにもかかわらず、都市計画においては、業務商業地域としての近代化が単純に指向され、現在の一律的な商業地域指定をみているわけである。

現在の建築活動の趨勢をみると、伝統的な低層木造の画地のまま不規則に中高層のセンベイルが乱立の様相をみせている。これらは、現在の土地利用者の住居・事業所の床面積拡大ニーズに応じるものと、不動産経営上の利益のための最大容積追求とのふたつの要因にもとづくものである。

街区内部の将来市街地形態を予測すると、低層（1～3階）と中高層（4～5、6～10階）の不規則な並存が続く。中高層ビルの比率が土地利用上50%を超える地区となると、都市景観や町並みにおいて、一気に中高層市街地の様相が支配的となる。また、容積増にともない、車両の発着数が急増する。しかし、このような中高層への移行は、建築軒数にしてストック数の年間2%程度であるから、大多数の街区では、今後とも不規則な並存が長く続くことになる。また、今後、老朽建築物の更新が加速されることが予想されるので、新旧の共存秩序の建築様式を求めることが必要となる。

現在の都市計画指定の経過をみると、大正時代の商業地域指定の上に、戦後の建築基準法の土地の高度利用のための規制緩和の適用が何回か適用されて、現在に至ったものである。街区内部のす

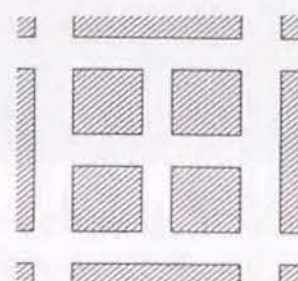


図9-1-1 京都都心部の
平面的空間構造

べてが、いつかは中高層建築物が連担するという想定は現実的でない。まして、容積飽和に至るまでの期間は、低層から中高層への移行期間であり、混乱や紛争は新旧町並み移行期に生じるきしみであるといつて済まされるものではない。

いまひとつは、中高層建築物群が主となって形成してきた市街地の形態が、「新しい町並み秩序」とはいいがたいほど低質乱雑であることが指摘できる。

1-2 都心市街地の3類型の提案

都市計画における対応策は、基本的な市街地空間像の構想提示を前提として、（1）用途地域制（風致、美観地区を含めて）の運用と指定変更、（2）地区計画的手法の導入、（3）建築・アーバンデザインの誘導の三つの手法の組み合わせで検討されるべきであると考えられる。

（1）基本的な市街地空間像の構想

現行のような、高さ一律31m、容積率400%（360%）ではなく、地域内のさまざまな状況とニーズを、新旧町並みの共同秩序として、きめ細かく実現してゆくことが必要であろう。そこで、次の三つの市街地類型を想定してみる。

<A>中・低層共存型；伝統的な町家や低層建築物とある程度共存できる形態特性を条件とする中層建築物による市街地型。

中層基調型；中層建築物が主となり、市街地環境に対して特別の寄与条件が認められる場合

に、高層建築物を許容する市街地型。

<C>低層維持型；伝統的な町家とその近隣の町並みであって、その景観保全を必要とする街区などの市街地型。

（2）形態規制の諸元の検討

<A>中・低層共存型；伝統的な町家や低層建築物とある程度共存できる形態条件を条件とする中層建築物による市街地型を想定し、1～2階を、店舗・オフィス・駐車空間とし、3階以上で居住空間としてのある水準の環境をもとめるとすると、その容積率は概略200～250%が最大と判断される。かりに240%とすると、現行360%に対して2/3のダウン・ゾーニングになる。

高さ規定については、町並み・家並み形成から見て、高さ20Mが適切と想定できる。

中層基調型；中層建築物が主となり、市街地環境に対して特別の寄与条件が認められる場合にのみ、高層建築物を許容することにする。最大容積率は、現行の360%を最高とする。高さについては、基本20Mとし、市街地の場所特性、環境への寄与度が評価される場合は、上限31Mが考えられる。

また、この中層基調型については、立体用途地域制を適用して、例えば、1～2階は商業地域（ $80 \times 2 = 160\%$ ）、3～6階は住居地域（ $60 \times 2 = 120\% + 40 \times 2 = 200\%$ ）とすることもできる。

<C>低層維持型；伝統的な町家とそれに隣接する町並みであって、その景観保全を必要とする街区などに適用する市街地型である。伝統的建造物群保存地区およびこれに類するなんらかの町並み保存修景の必要性がオーソライズされた地区が考えられる。その範囲は場合によっては近隣スポットの規模も予想される。

容積率は160%から200%の範囲ではどうか。高さは、15M程度とする。前面道路斜線は、 $1/1 \sim 1.25/1$ として、低層の町並みの軒先ラインの秩序を守るようにしたい。

1-3 三種類別コントロール内容の検討

用途地域の指定を変更することのうち、高さや容積率等の適度化減量（ダウン・ゾーニング）につ

いては、既定の制限内容があたかも開発許容された既得権益化している現在、その実行には多大の困難が予想される。

しかし、投機的な最大容積追求を別とすれば、課題に対して、最も基本となる手段は、用途地域指定の適切な変更である。

建築の用途と形態の大勢からみると、アニコ部分に共通して、もっとも適切と判断される用途地域は近隣商業地域である。すなわち、高さは20M、容積率メニューでは200%か300%がある。200%にし、条件の整った場合は緩和できるようにする。あるいは、300%として、前面道路6Mの場合の容積率を 6×0.8 の240%としてはどうかを検討する。

1-4 建築協定・地区計画制度の適用促進

用途地域の近隣商業地域への変更の有無にかかわらず、地区計画的手法の導入適応については、地域制の変更等と並行させて促進策を積極的に講じるべきである。近年、都心部の地域社会においても、住民・権利者が、自主的に建築協定、地区計画制度の適用をもとめる事例が増加しているので、こうした動きに対して、行政が、技術・知識・専門スタッフ派遣・制度化等において支援するシステムをいっそう強化する。また、上記の三つの市街地型ごとにモデルシステム協定案や地区計画内容案を作成し、適用候補地域を選定して勧奨することにはどうか。

総合設計制度等については、現行の適用方式では、街区内部に適用しても効果が薄いと思われるが、このような建築協定・地区計画と連動して、適用できるヴァリエーションを探すべきであろう。

建築協定・地区計画の計画にあたっては、まず標準的な敷地・前面道路条件でのダウン・ゾーニングを行い、さらに市街地環境への所与の寄与条件を満たす場合にのみ、限りなく現行指定の最大限に近付けるようにする。これらの実現には、北アメリカ諸都市にみるように、比較的小さい地域ごとに地区の将来像を描き、地区計画的な手法検討を行い、住民・権利者の合意形成をとりつけることが必要になる。

なお、ダウンゾーニングについての奨励見返り＝インセンティブとしては、当面、次のような項目が考えられる。①容積率・高さの緩和、割り増し等については、地下駐車空間、地下業務空間、吹き抜けアトリウム、地下設備室等の容積率換算の減免が考えられるのではないかな。

②中層基調型の場合については、間口方向または裏宅地を含む奥行き方向にまとまった敷地等で、町並み景観上の違和感がなく、市街地環境の向上に寄与すると評価される計画の場合、優れた町家などや社寺境内などの文化財やランドマークの保存を一部に含む敷地での規制の緩和が考えられるのではないかな。たとえば、表宅地と裏宅地とを一団地認定した場合に、適切な防災措置を前提に、建て替えを認めることも考えられよう。③低層維持型については、補助金の交付や空中権相当分の手当てが考えられる。

1-5 町並み形成からする建築デザインガイド

建築・アーバンデザインの誘導については、とくに街路・通りとの関係が問題となる。①低層の町並みと高さ、スケール感との調和をはかろうとする地区においては、建築線を1M後退させ、かつ前面道路斜線1/1ないしは1.25/1を適用して、低層の町並みの軒先ラインの秩序を守ることが望ましい。駐車スペースの扱いにおいても、町並みの連続感を維持するように工夫が求められる。②中高層化を計画的にすすめる地区においては、6～8Mの街路境界から壁面線を、側歩道幅員相当分2～3M後退させることが望ましい。③辻の隅部の扱いについては、伝統的な街区割りでは隅切りがない。中・低層共存型および中層基調型においては、隅切り壁面後退線を設定するかどうかは、なお検討すべき課題である。④隣地境界からのセットバックや内ニワ等の扱いについてはさらに検討する。⑤屋根・屋上の乱雑な利用および塔屋によるスカイライン阻害についてもデザイン指導が必要である。デザインの良好な勾配屋根の設置については、高さ規制の一部緩和適用を検討することが必要であらう。

1-6 田の字とアンコの接線部分の扱い

幹線道路の沿道は、路線上の容積率700%と高さ45M、容積率600%と高さ31Mの指定になっている。そして、これらの部分と街区内部の現行400%（360%）、近隣商業地域への指定変更した場合の200%または240%と20Mとの段差が以上に大きくなり、アンコ部分の市街地環境・景観を圧迫する。両者の接線の延長は約20kmにも及ぶ。従って、田の字部分で、アンコと接する部分については、20M、31Mといったカスケード状の中間緩衝幅を設ける等、何らかの対処が必要であらう。

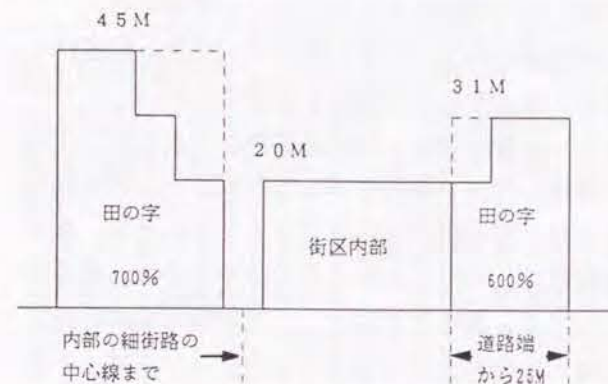


図9-1-2 接線対応

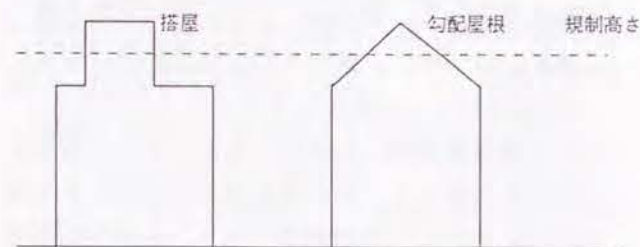


図9-1-3 勾配屋根誘導



図9-1-4 現行指定

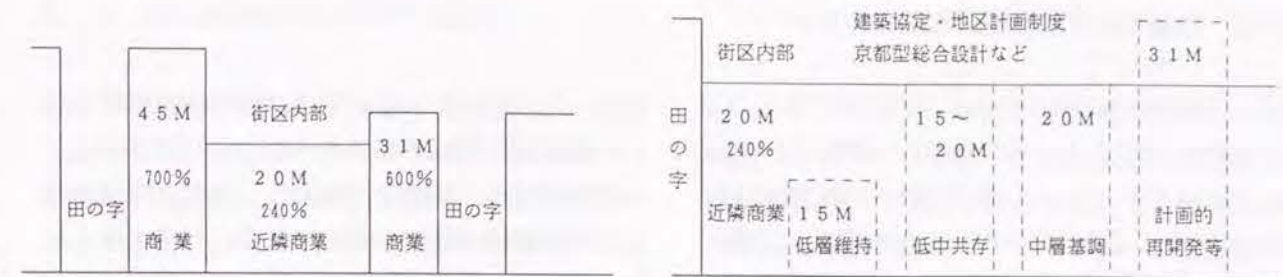


図9-1-5 指定変更案



図9-1-6 地区計画的手法の導入

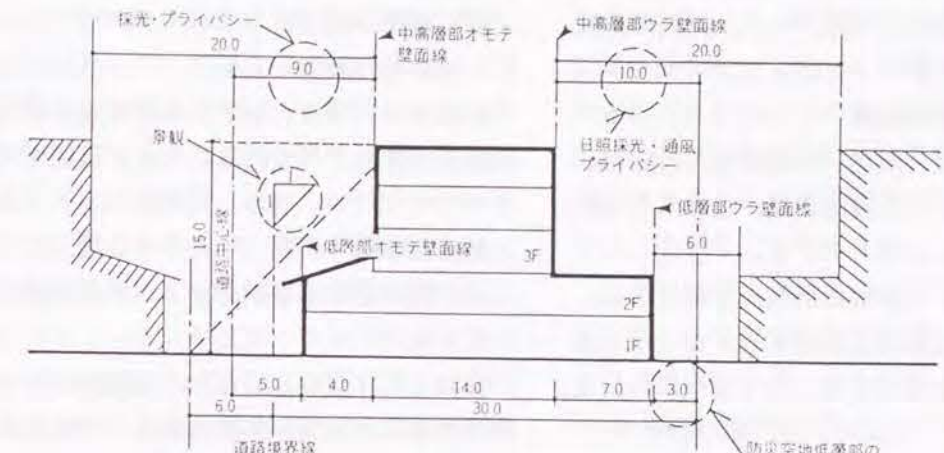


図9-1-7 新しい都市住宅の共同秩序ガイドフレームの提案

（出典；京都市住宅局、新しい都市住宅等の調査研究報告書、1984年）

第2節 税金問題と保存特例制度のあり方

2-1 本節の目的及び方法

伝統的都市住宅を維持・継承しようとした場合、様々な問題が浮び上がるが、京都の町家居住者及び老舗経営者へのアンケート調査の結果、相続税及び固定資産税の負担が大きな障害であることがわかった。

本節では、このような相続税や固定資産税の実態の把握や必要な施策の模索のため、京都の祇園町を事例として取り挙げて分析した。

1. 祇園町の直面する問題

祇園町のお茶屋は、現在、①経営者の高齢化、②芸妓・舞子の減少、③後継者難、④風俗営業法、といった問題を抱え苦悩している。

第一については、相続税の問題が深刻である。

お茶屋の標準的な敷地面積は30坪から45坪で、平均地積は30坪となる。敷地面積の最大は、青柳小路の「塀梅」（160坪）で、最小規模のものは、西花見小路の「田原」（13.51坪）である。

日本の相続税は、配偶者に優遇措置を講じているが、祇園町のお茶屋の場合は、経営者が死亡したとしても、配偶者がいないという特殊事情により、相続人に相続税の重圧がのしかかるという特殊な課税形態となる。その税額は億単位である（借地40坪・息子2人の場合）。

相続税による家屋変動の最近の事例によると、（1）死亡により空き家のままとなっているところが4軒である。相続税の財源確保のため売却を計画している。

（2）死亡していないが将来の相続税の財源確保のため売却を計画しているところ6軒である。

2. 税制問題

ここでは、主として税制問題について考察したのであるが、相続税を軽減する方法としては、次ぎに示す三つのパターンが設定できる。

（A）少額ずつ多くの人に生前に贈与する方法（贈与税の節税分岐点に留意する必要がある）。

（B）子どもの住宅取得に資金を贈与する方法。

（C）企業の後継者に自社株を生前贈与する方法。

しかし、近年の路線価の高騰は、予期せぬ事態

を招いた。昭和63年までは、借地権の相続に対して相続税が課税されるケースは余り見られなかった。それが、平成元年頃より、急激に課税されるような事態が発生したのである。平成4年4月に、相続税の基礎控除額が4800万円プラス950万円×相続人数と改正されたのであるが、配偶者控除のない祇園町ではほとんど効果がない（緩和措置950万円）。

3. 祇園町の展望

税制面でいうと、昭和63年時点で評価される相続税が課税されないところまで路線価を下げなければならない。一方、景観面からみても、現行の建築基準法・消防法をそのまま適用したのでは、花見小路の京町家は消滅する（木造建築を認めていないので）。

家業として成り立たない。後継者がいない。相続税の重圧がある。これらをクリアしたとしても、現行法規制によって景観を守ることは困難な事態となっている。いま、建て替えが進行しているが、観光客が望む祇園の景観とは裏腹に、鉄骨造一部3階建てが、祇園町で生活している経営者たちの要求として出てきている。つまり、内部崩壊が始まっている。

2-2 相続税問題と京町家

特に、前述したように相続税問題は、現在、不動産を所有する人々（とりわけ庶民）にとっての共通の関心事である。

本格町家の居住者・営業者は、資産力や企業経営において、こうした税負担に耐えられる層も多い。しかし、転廃業や世代交替、転居などの判断に迫られる場合は、明らかに町家を放棄する決定を導く動機として作用する。従って、代替り、住み続けを可能にするような税制上の対応が今後のひとつの課題であると言える。

注1）本節は、吉村謹之助氏（吉村総合不動産株式会社代表取締役）の協力を得て作成したものである。

第3節 伝統的都市住宅の再生と防災

3-1 問題の所在

本研究の対象としたソウルの「都市型韓屋」、北京の「四合院」、京都の「町家」は木造建築であり、現在、このように磨かれた木の文化が失われようとしている。ところで問題なのは、この木の文化の破壊が「防災」を一つの口実として進められていることである。

この木造否定の防災論理は法律にも反映しており、防災地域制という構造制限の仕組みによって、木格子や野地板をつかった木造が排除され、無粋なモルタルで防護された木造でなければ許容されないことになっている。

この木造を軽んじる風潮と法的束縛のために、建物の更新を契機として、悪貨が良貨を駆逐するように、ペンシルビルが立ち、モルタル塗りが増殖することになる。つまり、この「防災」の論理もしくは規制が、家屋の構造選択の自由を奪い、デザインの自由を奪うとともに、継承され洗練された固有の文化や景観を破壊しているのである。

この論理を改めて問い直すとともに、いかにして木の文化を維持しながら安全な都市住宅と町並みを形成することが可能なかを、京都の町家を事例として考えてみる。

3-2 現代における防災を考える視点

1. 建築素材と防災との関係

同じ木材を用いた建物であっても、燃えやすいものもあれば、燃えにくいものもある、ということを確認しておく必要がある。木造でも、アメリカなどで建設されているツーバイフォー構造は耐火性に優れていることが確認されており、日本では簡易耐火造なみの扱いを受けつつある。また、蔵造りの建物や漆喰塗りの町家など、燃えにくい木造は少なからず存在している。建物の火災に関する安全性は、その構成する材質にも左右されるが、同時にその構成形式や防災技法にも左右されるということである。

つまり、構成材が燃えやすいものであっても、その燃焼性をカバーするように建築的に構成され、

また必要な防災的な工夫が仕掛けてあれば、木造であっても燃えにくくすることができる。

2. 文化と防災との関係

防災の知恵や技法が木の文化を育てきた、という点が指摘できる。町家の文化の香り高いデザインである、うだつ、虫籠窓、漆喰壁、瓦屋根、そのいずれもが防災と密接に関わっていることはよく知られている。町家の延焼危険を低減するために編み出された工夫が、洗練されて文化として継承されてきたものである。災害を防止するための地域に根づいた知恵を災害文化と呼ぶことがあるが、まさしく京都の町家では災害文化が息づいている、ということができる。

こうした文化と防災の一体的な関係を理解することなく、町家の構造や町並みの景観を論じることにはできない。そもそも防災とは、文化や生活を守り、景観や歴史を守りためのものである。

防災によって、洗練された文化を築きあげ、継承発展してきたのは、明らかである。防災が守り育ててきた文化を「防災」が破壊することがあってはならないのである。

3. 技術と防災と関係

技術進化との関わりで防災を考えることが必要である。先に述べた「うだつ」も一つの技術である。町家の歴史をみると、新しい防災技術をふりい伝統文化のなかに取り込むことによって、より安全な居住空間を構築してきた綿々とした流れがある。新しい技術や新しい素材を、洗練され歴史ある文化が取り込み同化してきた、とみることができる。この点からみると、新しい防災技術や新しい素材を否定しないという立場に立つことが必要である。

ここでは、コンクリートなどの新素材、スプリングラーなどの新技術をいかに取り込むかの、取り込み方が問題とされるのである。導入にあたって固有の文化を否定することがあってはならない。この限りにおいて、ハイブリッドな建築や町並み構成を積極的につくりだす開拓精神もまた必要とされるのである。ツーバイフォー建築は、京都の

町家からすると異質なものであり、全く相いれないものではあるが、延焼拡大を防ぐための防災技術には見るべきもの、学ぶべき点が多い。こうした優れた部分を積極的に吸収する方向で、町家の安全性の向上をはかる努力が求められる。

3-3 木造建築に要求される防火性能

1. 出火防止性能

まず火災を出さない、というのが出火防止性能である。この出火防止性能については、木造だから耐火造だからといって、必ずしも差異がある訳ではない。町家においても、一般の住宅と同様に、ガス器具、電熱器具等、生活上必要な火源が使用されているが、概してその火源は小さく、また必要な出火防止措置がとられているため、最低限の性能は確保されているものと考えてよい。

従って、取りわけ高い出火防止機能を要求する必要性はない、といえる。ただ、後述する避難安全性能や延焼抑制性能との関わりでいうと、それらの性能の低さをカバーするという意味で、火気のまわりの不燃化に留意するなどの工夫により、出火防止性能についてはより高い水準を確保することが期待される。

2. 避難安全性能

住宅は、就寝をとまなうという弱点に加えて、高齢者、乳幼児、病弱者、身障者などが生活するという弱点を有している。この弱点を考慮すると、避難計画において避難完了までに相当の安全余裕時間を見込む必要があり、避難経路について長時間の防護性能を付与することが要求される。

伝統的町家について、この避難安全性能をみると、せいぜい2階建て止まりで地上までの経路が簡便であることに加え、裏木戸や裏路地を介しての避難や下屋庇を利用しての避難が可能であることから、経路の明快性や簡便性あるいは2方向性については問題がないといえる。しかし、その経路が木造という可燃材で構成されるということでは、長時間防護という点では大きな弱点をもち、とくに町家においては、敷地内通路や裏宅地通路が家屋の倒れ込みや噴出火炎で阻まれやすい問題がある。

従って、この避難経路の安全性については、耐火造の壁やドレンチャーで経路を防護するなどの措置を講じて、その弱点克服に努める必要がある。

袋小路などが避難経路となっている場合はなおさらで、建築物単体として避難の安全性をみるだけでなく、街区全体としての避難の安全性をみるのが望まれる。

3. 延焼抑制性能

火災実態においても、また法規制との関わりにおいても、木造である町家がある存在を否定されるほどに問題とされるのは、この延焼防止性能に関わっていることである。可燃材である木材で構成され、かつその一部をファサードに露出する木造町家が、当然のこと耐火造や不燃材で構成される建物に比較して、延焼危険の高いことは否めない。

しかし、現状をみると、隣家延焼あるいは都市大火の危険性は、ほぼ克服されていると考えてよい。それは、第1に町家そのものに様々な工夫が施されていること、第2に町家を取り巻く環境条件が大きく変わったこと、による。環境条件では、まず消防力の整備がはかられたことが大きい。また、消防力の整備に加えて、都市の不燃化の進行を指摘することができる。都市大火を抑制する要素としての耐火造や広幅員道路が随所に配置されたため、延焼速度の低減がはかれるとともに、焼け止まりの可能性が高まったと考えられる。

町家の安全性はこうした環境条件との関わりで考えるべきで、環境条件が整備された地域では、燃焼性の高い建物がある程度まで許容してよい、ということができよう。

とはいえ、現状のままでよいかというとそうではない。屋根燃えぬけ飛び火による延焼、戸境壁を通しての延焼、開口部噴出火炎による延焼等が考えられるため、それらの延焼経路については、例えば開口部について防火戸を設置するなど、必要な防護性能を講じることが求められる。

4. 構造安全性能

木造は、構造自体が燃える可能性を有するため、延焼にともなって倒壊する危険性を否定できない。倒壊による近隣への迷惑が想定される大規模木造建築物については、燃えしろ設計をおこなって倒

壊の防止をはかることが要求される。また、倒壊による近隣への影響が少ないと考えられる建物についても、倒れ込みのスペースを敷地内に確保するなどの配慮が要求される。

なお、この構造安全性能についても、延焼抑制性能と同様に、消防力との関わりで考えることが妥当であり、消防の駆けつけ時間を考慮にいった一定時間内の倒壊防止性能をもたせればよい、といえることができる。

5. 消防活動性能

消防活動性能は、消防隊の進入路や活動スペースが確保されていることと密接に関わっている。木造家屋が密集市街地で許容される条件の一つとして、迅速で効果的な消防活動が期待できることがあげられる以上、町家地域では消防活動性能の確保とその向上に努める必要は高いといえる。

裏宅地等への進入路が確保されていないことなど、消防活動性能上の弱点の克服をはかることは、町家が生き残りつづける上での必須条件である。

3-4 町家の防災性能確保の方向

町家および街区の防火性能の向上を、技術の進歩や環境の変化との関わりの中かで、またコミュニティや地域全体との関わりの中かで考察する。

1. 伝統技法と新技術の統合をはかる

町家には、うだつ、虫籠窓、裏木戸などの防災技法が、町並みには屋根勾配の統一、裏庭配列の秩序などの防災ルールが生き続けている。この伝統的技法やルールの有効性を確認して、現代に活かす努力がまず求められる。隣家に向かって開口部を設けないなどの知恵は現代にも是非生かしたいものである。

と同時に、安全性の向上につながる新しい技術を積極的に吸収することも必要である。すなわち、耐火造や不燃材料を適所に生かすこと、スプリンクラーやファイヤーストップなどの技術を伝統様式のなかに消化することなどが求められる。

すなわち、伝統技法と新技術の共生を、固有の文化を創造する道筋の中かで追求することが大切なのである。

2. 地区としての安全性向上をめざす

個々の建築物としての防火性能の向上をはかることは勿論のこと、集団としての街区や町並みの防火性能の向上をはかることを同時に追求する必要がある。古くから京都の町並みで実践されてきたことであるが、単体の弱さを集団の強さでカバーする視点をもつことである。延焼防止線を計画的に配置すること、木造家屋密度の上限を規定すること、防災インフラを街区のなかに装置化することなど、消防力のさらなる強化を含めて集団としての安全の向上をはかることが求められる。

また、この集団としての性能向上をはかるに際しては、歴史都市あるいは文化都市としての特性を踏まえることが必要で、そのために法制度上の集団規定のあり方の追求、地区計画などの集団的計画手法の開発が不可欠となろう。

3-5 新しい規制と誘導のあり方

1. 構造不燃化からインフラ防災へ (防火地域制の見直し)

建物の構造を規制する防火地域制が硬直的に適用されるために、町並みや木造文化が破壊されていることはすでに述べた。この防火地域制の本来であるカナダとアメリカでは、それぞれ1953年、1979年にこの防火地域制を廃止している。

カナダやアメリカで廃止されたのは、建築物における防火区画の発達により、地域制で安全制を担保する必要性がなくなったからである。日本においては、木造における防火区画がさほど普及していない事情もあることから、カナダやアメリカなみに直ちに廃止するという訳にはゆかないかもしれないが、先に見たように大火の危険性がなくなった今、それなりの見直しが必要と思われる。少なくとも都市の安全性を、防災インフラや消防力の整備との関わりでとらえ、その整備の状況に合わせて、単体の構造のコントロール内容を定めるなどの細やかさがあってよいと思う。

2. 仕様規定から性能規定へ(性能評価法の導入)

問題は法規制の画一性にある。その画一性はいわゆる防火構造などの仕様を一律に決めていることにある。隣家に延焼しない、都市大火にならない、人命の安全が確保されるといった要件を満足

するのであれば、法規に規定された仕様以外にも様々な解決法が考えられる。外壁の仕様でいえば、ドレンチャーを併用すれば木地が露出したファサードでもよい、外壁面での内部との遮断区画が成立しておれば屋根裏垂木が露出してよい、といった対応が当然認められるべきである、つまり要求される性能を満足するかどうかを評価する性能規定方式への転換をはかることにより、デザイン等の多様性や自由度を認める方向に進むべきと考える。

3. 個別設計から総合設計へ

(防災地区計画の推進)

個々の防災性能の弱点を集団で埋め合わせる手法として、地区計画や建築協定ある一団地設計などにより、周辺環境条件を担保することが考えられる。まちづくりとして、防災性の向上をはかる道筋をたどることが要請されるのである。耐火造と木造が相互に支え合う関係、近隣で防災的な秩序を維持し合う関係、防災技法が文化として地域に根づく関係を、この集団設計あるいは総合設計のなかで具体化することが望まれるのである。

注1) 本節は、室崎益輝先生(神戸大学工学部教授)の指導をいただいて作成したものである。

第10章 伝統的都市住宅と創造的まちづくり

第1節 リンケージプログラムと参加主体の在り方

第II部の調査・分析結果によって、伝統的都市住宅の維持と町並み形成とに関わる施策のモデルをいくつか考察してみたが、それらは、単に伝統的都市住宅の物理的保存自体に目的があるのではない。伝統的都市住宅の保存という行為を通じて居住の持続性を促したり、あるいは産業基盤をより一層強化する新たな条件を創造しなければならない。

したがって、ここでは、伝統的都市住宅の維持・継承施策を通じて都心居住地の安定化もしくは活力の持続化に寄与する資源として、京都の町家を例としてどのような積極的役割を演じることができるのかを考えてみたい。

1. 住宅供給施策とのリンケージ

町家の公共賃貸住宅化の実現。つまり、高齢者の定住、若年層・中所得層向け賃貸としての資源であり、町家と路地裏長屋との一体的再開発を促すものとなる(たとえば、正面は町家、内部は中庭のある共同住宅)。実際に、京都市当局では、西陣地区の大黒町において町家を対象とした借り上げ公共賃貸住宅制度の適用を模索している。

2. 企業パワーの活用

京都のには、ほとんど公害を出さない軽薄短小型ハイテク産業が多い。町家をこのような企業のオフィスとして利用しつつ維持する方法が考えられる。

また、多業種にわたる京老舗をひとつの町内(通り)に集積させ、いわゆる老舗小路とよばれる新名所をデザインし、観光資源としても活用し、伝統産業の宣伝・育成に寄与することも考えられる。このことは、すなわち、伝統、ハイテク、芸術とが結合した新たな工芸産業の創造に通じる。

3. モデルカルチャーとしての用途

伝統的様式に忠実なる町家保存というのは、建築単体の保存という点では重要な意味を持っている。しかし、これを利用できる居住者もしくは事

業者というのは、生活様式をも含めて伝統的な町家に対するこだわりを持った特殊な人々に限定される。それ以外には、博物館や画廊など、公共的性格を持った用途によって保存するしかないであろう。

4. 専門家集団の育成

元来、京都という都市は、高度な分業システムで支えられた中小自営業層の町でもある。伝統的京町家の保存・再生という行為は、専門家集団としての大工・工務店の育成はもとより、町家の細部意匠を支える様々な工芸職人の育成を必要とする。すなわち、職人層が潤う市場の形成に通じる。

5. 庶民参加を背景とした新町衆の育成

たとえば、保存もしくは復元された京町家を、祇園祭に関わる鉾町の拠点としての“ちょういえ”として利用し、鉾町内外の人々との交流の場とし、新たなコミュニティ形成を促すことができる。

たとえば、函谷鉾町という町内では、人口流出に起因するコミュニティの衰退の危機を逆手にとって、町内会を法人化し、より多くの企業および市民層に働き掛け、祇園祭の積極的運営を行っている。このことは、単に、祭という行事のみではなく、新たなコミュニティ活動の在り方を示唆している。

6. より多くの参加を呼びかける

空間形成原理は町家のままであっても、日常生活や業務空間としての利便性を図るために、建物を部分的に改変しつつ時代の流れに対応する方法であって、これが最も自然かつポピュラーなあり方である。

この場合、利用者にとっては、使いやすさという点からすると、主として内部空間の改造が必要なが多いので、外観については町家の伝統を維持することに大きな抵抗はないものと考えられる。これは、先に明らかにした、町家の保存・継承類型のうちの、「動態保存・改造活用型」および「新町家・伝統引用型」の組織化である。した

がって、町家利用者に対しては、「町並み形成に
貢献するための外観秩序の統一」に対する理解と

参加を呼びかけることによって、より多くの賛同
が得られるものと考えられる。

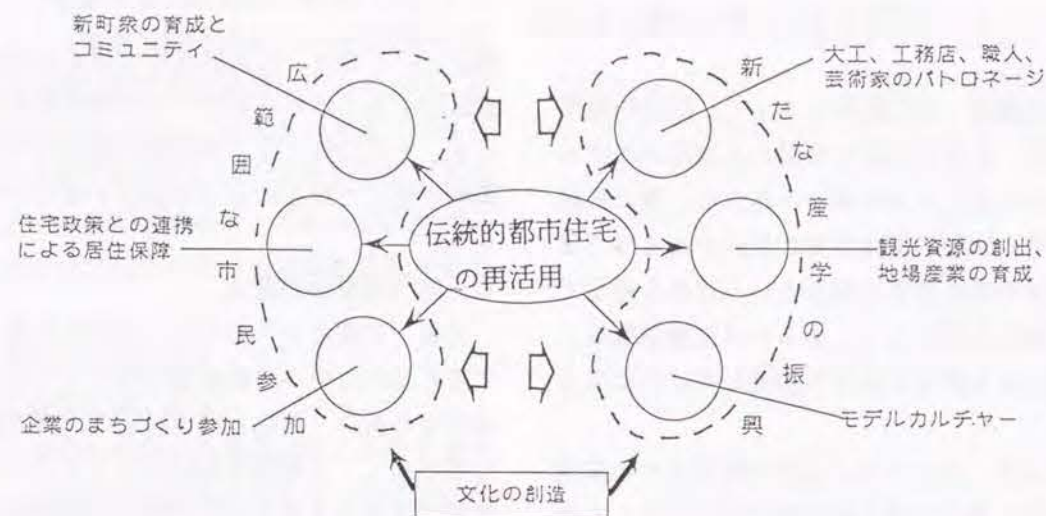


図10-1-1 伝統的都市住宅再活用の関連事業（リンケージ）

第2節 町並み創生基金を軸とした活動

1. 財源確保のための役割分担とビックポケットの原理

（1）特別措置法の要請（国の役割）

京都は世界的な歴史都市であり、人類の文化遺産としての役割をも担っている。このような性格が“京都らしさ”のひとつである限り、国家的支援策が制度化されることは至極当然である。社寺仏閣のみならず、都心部の本格町家とその町並みは“京都らしさ”を担う存在ではあるが、これを保存することの責任を京都市民だけが負うことはできない。保存の特別措置法を制定し、本格町家の社会的地位の向上と財政的援助を保障しなければならない。ただし、これは本格町家の物理的保存のみを目的としたものでなければならない。

（2）町並み税の導入

（府・市・企業・市民の役割）

一方、本格町家の保存・継承による文化・経済面での波及効果（以下、町家効果という）については、京都府あるいは京都市といった地元自治体による独自の政策が必要不可欠である。

まず、本格町家の単体認定・群認定といった基準マニュアルを作成することが必要であろう。その上で、町家効果の直接的・間接的享受の度合い、事業所と居住専用、所得水準の高低、などを考慮した“町並み税”税を自治体独自に創設し、市民自らが応分の負担をする（ビックポケットの原理の導入）。町家・町並みに対する市民参加の権利と義務である。

2. 町並み創生基金の設立

国からの財源、自治体からの財源、企業や市民からの寄付などを管理し、町家・町並みの保存と継承のための物理的・経済的・文化的・社会的事業の総合的調整機関としての（仮称）町並み創生基金を設立する。

すでに、英国のナショナルトラスト、シビックトラストのような活動は先進事例であり、その成果についても広く知れ渡ってはいる。一方、非政治主義による一部の富裕層の活動に留まっていることがその限界でもある。

町並み創生基金の活動は、国・自治体・企業・

市民など、各界各層の参加によって運営されるべきであり、その内容も広範囲にわたる。

この組織の機能は次のような項目にわたる。

（1）認定事業

- ・本格町家の基準作成
- ・本格町家の審査、認定
- ・本格町家の買い取り
- ・本格町家の売却、賃貸、斡旋

（2）町家・町並み整備地区の選定

- ・本格町家の現況把握
- ・建築デザインマニュアルの開発
- ・地区整備指針の開発
- ・既存制度と新たな制度の効果的運用に関する研究（たとえば、建築協定、地区計画、一団地、伝建地区、風致地区、などと新制度の調整）

（3）相談、助成事業

- ・コンサルタント派遣
- ・維持管理費助成
- ・町並み関連文化事業への助成

（4）リンケージ事業

- ・公共賃貸住宅化（借り上げ公共など）
- ・企業のオフィスとしての利用
- ・モデルカルチャーとしての利用
- ・専門職の育成（伝統産業関連、大工、などの職人の養成）
- ・市民活動への支援による新町衆の育成

結 章

1. 伝統的都市住宅・街区の将来像

現在、ソウル、北京、京都の各歴史都市においては、膨大な量の伝統的都市住宅・街区が、その中心部に形成されている。このような伝統的都市住宅の多くは、現在、物理的・社会的寿命の限界に達しており、それに伴う新しい更新への要求も高まっている。特に、時間の経過とともにこのような要求は大きくなると考えられる。

国によって若干異なるが、伝統的都市住宅・街区の存続は楽観的とは言えない。しかし、このような厳しい状況のなかでも、伝統的都市住宅の文化的価値を認識し、維持・継承の意向を表明している居住者・営業者も多く存在している。

また、建築様式は変化していても、伝統的都市住宅・街区に内在している空間原理や精神、建築的特質などを維持・継承しようとする新しい都市住宅への試みも現れ、多数の市民によって評価されている。

すなわち、様々な選択肢が存在しており、どのような選択肢を選ぶかは、現世代（居住者・営業者、行政、建築家など）の判断や意志によって決定され、これからの各歴史都市の将来像が左右されると考えられる。

本論文では、伝統的都市住宅・街区形成支援施策モデルを提案しており、このようなことは市民や行政に対して一定のイメージを提供することができると思われる。

しかし、一般市民の間で共通の認識を持つまで、ある程度の時間が必要であり、また、その間にも様々な工夫や論議が行われると思われる。

すなわち、伝統的都市住宅やそれらによって形成される都市空間は新陳代謝を繰り返してきており、これからもこのような現象は持続的に行われると思われる。

2. 公的施策の適切な展開及び市民文化の成熟

現在、伝統的都市住宅を実際に利用している居住者あるいは営業者は、伝統的な都市住宅・街区を維持・継承したい階層と様々な理由によって更新の意志を表明している階層に分れており、適切な施策の展開を要求している。

すなわち、維持・継承の意志を持っている階層に対する支援施策、また、更新の意志を持っている階層に対する誘導方策が必要となり、このような異なる立場に適切な施策を展開することが地方自治体の課題となる。

特に、各国共通に維持・継承の意志を表明している居住者・営業者のなかでは、今後の維持・継承の客観的条件を持ちえてない世帯が多く、積極的な公的施策が要求されている。

具体的な公的施策が今後どのように展開されるかによって、歴史都市における伝統的都市住宅の維持・継承が大きく左右されると考えられる。

今回は、各国共通的に浮び上がる問題や解決方策を模索・提案してみたが、このような提案及び方策のすべてが、各国においてそのまま適用できるとは考えられない。

すなわち、近年、対象とした韓国、中国、日本の各国における伝統的都市住宅・街区に対する論議が多くなされているが、各国の政治・経済的背景によって異なる状況への進行を見せている。

近年における各国の政治・経済的变化をみると、韓国は長期間に定着してきた中央政府集中から、地方分散への転換とともに市民の権利に対する要求も大きくなり、中国においても、経済発展を目標とした政治・経済的变化によって住民の要求が表面化し始めた。このような傾向は、伝統的都市住宅居住者・営業者にも現れることが本研究で明らかになった。

従って、これまでのような政策による意図的な面だけに期待するだけでなく、市民文化の成熟による面も強調されなければならないと考えられる。

3. 今後の研究課題

伝統的都市住宅・街区ストックは、建築的にみても都市の文化遺産であり、またそこで培われてきたコミュニティの生活と一体となることで、維持され更新されている。

しかしながら、時間の経過のなかで、社会経済および政治条件が変化してコミュニティに盛衰が生じる。さらに建築の材料構法や法規が進歩すると、伝統の様式も変容し技術革新されて、代替が進む。都市住宅・街区ストックの新陳代謝をそのような生物学的進化論に委ねておいてよいだろうか。代々と都市居住民が築き培ってきたこの遺産の優れた部分は生きた建築文化財として後世に伝えるべきであろうし、代謝更新する時でもその特質は、遺伝子のようにまた世代間の理解を通じて受け継がれて行くべきであると考ええる。

本論文では、このような維持と更新における継承とはなにかその様式を動態としてとらえ、建築ストック、町並み景観などの都市文化遺産と一体となった生きるコミュニティとの関連を追及し、望ましい継承のための理論と調査分析の方法、付随する問題の解決対策とそして全体の総合的方策の構築をモデル化してみた。

取上げた東北アジアの3都市以外にも、このモデルを応用してみて、さらに内容を深めるとともに、実践性をもさらに強化していきたいと考えている。

《 付 録 》

1. 研 究 業 績

2. 韓国・中国の建築・都市計画用語解説

3. 調 査 票

(1) 町家居住者

(2) 老舗経営者

(3) 都市型韓屋居住者

4. あとがき・謝辞

《研究業績》

I 学術論文報告

NO	題 目	発表機関・誌名	発表時期	備考
1	転出時期別に類型化された出身者の意識調査からみる地方小都市の定住条件	日本建築学会近畿支部 研究報告集 NO. 30	1990年5月	共同
2	地方都市への転入人口がもたらす局地的住宅需要の特質	日本建築学会近畿支部 研究報告集 NO. 30	1990年5月	共同
3	転出時期別に類型化された地方都市出身者のふるさと回帰意識の構造 ―Uターン者向け住宅供給施策のあり方を考えるために―	日本建築学会学術講演 梗概集	1990年10月	共同
4	転出時期別に類型化された地方小都市出身者のふるさと回帰意識の構造―津山市地域住宅計画にみるUターン世帯向け住宅施策の課題―	日本都市計画学会 学術研究論文集 NO. 25	1990年11月	共同
5	京都の都心部における町家の集積構造に関する研究 (その1 建築分布からみる町家の類型)	日本建築学会近畿支部 研究報告集 NO. 31	1991年5月	共同
6	京都の都心部における町家の集積構造に関する研究 (その2 町家界限における町並み形態)	日本建築学会近畿支部 研究報告集 NO. 31	1991年5月	共同
7	京都の都心部における町家の集積構造に関する研究(その3 アレグザンダーのパターンランゲージの町家界限デザインへの応用)	日本建築学会近畿支部 研究報告集 NO. 31	1991年5月	共同
8	京都の都心部における町家の集積構造に関する研究(その4 居住者・営業者の意識からみる町家の継承条件)	日本建築学会近畿支部 研究報告集 NO. 31	1991年5月	共同
9	京都の都心地区における町家・町並みの保存と継承に関する研究 (その1 研究の構成と調査分析の手順)	日本建築学会学術講演 梗概集	1991年9月	共同
10	京都の都心地区における町家・町並みの保存と継承に関する研究(その2 ファサード類型からみた京町家の分布特性)	日本建築学会学術講演 梗概集	1991年9月	共同
11	京都の都心地区における町家・町並みの保存と継承に関する研究(その3 京町家界限における町並み景観形態)	日本建築学会学術講演 梗概集	1991年9月	共同
12	京都の都心地区における町家・町並みの保存と継承に関する研究	日本建築学会学術講演 梗概集	1991年9月	共同

	(その4 アレグザンダーのパターンランゲージの町家界限デザインへの応用)				
13	京都の都心地区における町家・町並みの保存と継承に関する研究(その5 居住者・営業者の意識からみる町家の継承条件)	日本建築学会学術講演梗概集	1991年9月	共同	
14	歴史的都心地区の町並み形成における京老舗の貢献力に関する研究(その1 京老舗の定義と地域的分布構造)	日本建築学会近畿支部研究報告集 NO. 32	1992年5月	共同	
15	歴史的都心地区の町並み形成における京老舗の貢献力に関する研究(その2 家族の関わりからみた京老舗の継承性)	日本建築学会近畿支部研究報告集 NO. 32	1992年5月	共同	
16	歴史的都心地区の町並み形成における京老舗の貢献力に関する研究(その3 町家活用に対する老舗経営者の意向)	日本建築学会近畿支部研究報告集 NO. 32	1992年5月	共同	
17	京町家の建て替え・改造事例にみるデザイン創作と町並みに関する研究(その1 町家継承パターンの新たな試み)	日本建築学会近畿支部研究報告集 NO. 32	1992年5月	共同	
18	京町家の建て替え・改造事例にみるデザイン創作と町並みに関する研究(その2 シミュレーションによる町並み形成のデザインガイド)	日本建築学会近畿支部研究報告集 NO. 32	1992年5月	共同	
19	京老舗の継承と生活パターンの変化に関する研究ー歴史的都心地区における住まい方についてー	日本家政学会学術講演梗概集	1992年5月	共同	
20	京老舗の継承性からみた歴史的都心地区の変容に関する研究(その1 本研究の特徴ならびに京老舗の変動状況)	日本建築学会学術講演梗概集	1992年8月	共同	
21	京老舗の継承性からみた歴史的都心地区の変容に関する研究(その2 京老舗の地域的分布構造)	日本建築学会学術講演梗概集	1992年8月	共同	
22	京老舗の継承性からみた歴史的都心地区の変容に関する研究(その3 京老舗における家族の就業と事業の継承について)	日本建築学会学術講演梗概集	1992年8月	共同	
23	京老舗の継承性からみた歴史的都心地区の変容に関する研究(その4 京老舗における職住関係と住宅に住み継ぎ)	日本建築学会学術講演梗概集	1992年8月	共同	
24	京老舗の継承性からみた歴史的都心地区の変容に関する研究(その5 京老舗利用建物の類型)	日本建築学会学術講演梗概集	1992年8月	共同	

25	京老舗の継承性からみた歴史的都心地区の変容に関する研究(その6 町家活用に対する老舗経営者の意向)	日本建築学会学術講演梗概集	1992年8月	共同	
26	京町家の建て替え・改造事例にみるデザイン創作と町並みに関する研究(その1 町家継承パターンの新たな試み)	日本建築学会学術講演梗概集	1992年8月	共同	
27	京町家の建て替え・改造事例にみるデザイン創作と町並みに関する研究(その2 シミュレーションによる町並み形成のデザインガイド)	日本建築学会学術講演梗概集	1992年8月	共同	
28	京老舗にみる都心居住と家業継承の持続生に関する研究	日本都市計画学会学術研究論文集 NO. 27	1992年10月	共同	
29	京老舗における町家の利用演出とイメージ評価に関する研究	日本都市計画学会学術研究論文集 NO. 27	1992年10月	共同	
30	京町家の建替え・改造にみるデザイン創作と町並み形成に関する研究	日本都市計画学会学術研究論文集 NO. 27	1992年10月	共同	
31	京都の歴史的都心地区における町家の類型化と界限パターンに関する研究	日本建築学会論文報告集	1993年4月採用決定	共同	
32	京都の歴史的都心地区における町家居住者・営業者の町家維持と継承意向に関する研究	日本建築学会論文報告集	審査中	共同	
33	歴史的都心地区における中小事業所立地の継承性ー京老舗の営業と居住の動向からー	日本建築学会論文報告集	審査中	共同	

II 学位論文・その他

NO	題 目	発表機関・誌名	発表時期	備考
34	韓国SEOUL市都心部住居の実状と開発方向に関する研究	国民大学大学院修士論文	1986年8月	
35	韓国SEOUL市 漢江路都市設計	SEOUL特別市	1986年5月	分担
36	津山市地域住宅計画報告書	日本岡山県津山市	1990年3月	分担
37	第13回全国町並みゼミ京都大会報告書	日本全国町並み保存連盟	1990年6月	分担
38	韓国の“土地公概念関連法律”の立法と展望	日本住宅会議 NO. 20	1990年10月	単独
39	歴史的都心地区における町家・町並みの保存と継承の具体策(Ⅰ、Ⅱ)	住宅総合研究財団梗概集 NO. 9014	1991年12月 1992年10月	分担 分担

41	京都の歴史的都心地区における京町家の外観 類型別分布特性による保存と継承の具体策に 関する研究	京都国際文化協会 懸賞論文	1991年12月	単独
42	近代建築物の保存と再生	都市文化社	1993年2月	和訳
43	伝統的都市住宅・街区ストックの維持と 更新方策に関する研究	京都大学学位請求論文 (工学博士)	1993年3月	

III 国際会議・講演

N0	題 目	発表機関・誌名	発表時期	備考
44	伝統的京町家の基本的特質と保存・継承の 論理	日中伝統民家・集落 研究シンポジウム	1992年11月 中国・北京	共同
45	京町家の外観類型とその集積からみる 町並み形成	日中伝統民家・集落 研究シンポジウム	1992年11月 中国・北京	共同
46	京町家の居住者・営業者の利用要求と 保存・継承の将来条件	日中伝統民家・集落 研究シンポジウム	1992年11月 中国・北京	共同
47	町家保存の都市計画技術とその社会的 波及効果	日中伝統民家・集落 研究シンポジウム	1992年11月 中国・北京	共同
48	第12回京都デザイン会議「美観・醜観論」 一新・建都のデザインを考えるー	京都デザイン関連団体 協議会「パネリスト」	1992年3月	講演

IV その他

N0	題 目	発表機関・誌名	発表時期	備考
49	Comprehensive Improvement projects of Innercity Area in the Age of Housing stock	大韓建築学会全国大会 招請講演会（京都大学 工学部教授 三村浩史）	1991年4月	通訳
50	Locally Originated Housing and Resident- ial Design Policy	京畿大学春期学術大会記 念招請講演会（京都大学 工学部教授 三村浩史）	1991年4月	通訳
51	SEOUL OLYMPIC 選手村・記者村国際懸賞設計 技術審査	SEOUL市 OLYMPIC準備団	1985年	

《 韓国・中国の建築・都市計画用語解説 》

1 韓国の建築・都市計画関連用語解説

1. 垓地^{アジ}；建築用敷地で、面積の算定は結負法で稲の収穫量を基準としていたので、地味、水利などによって実際の面積はまちまちである。一結は100負、一負は10束、一束は100把であるが、住宅敷地は三等田尺を用いたので、一負は現在坪数で39.32坪である。
なお、現在韓国で用いられている坪や尺は、日本のものと同じである。
2. 主屋棟^{アンチェ}と主屋庭^{アンバグン}；アンチェという言葉は元来内棟という意味であるが、舎廊棟との関係もあるので主屋としておいた。これは内舎^{アンサ}、本棟^{ボンチム}などとも言われ、生活部分に当てられている棟で、母屋である。棟という文字はなくてもよいが、本文についているのでそのままにした。身廊^{ミョナラ}という言葉もあるが、これは主屋棟と次に述べる舎廊棟^{サランチム}を合わせて呼ぶときに用いる。主屋庭は主屋棟の前面の庭で、直訳すれば内庭である。中庭^{ジュンジン}とも言う。
3. 舎屋棟^{サランチム}と舎廊庭^{サランマダン}；舎廊棟は接客用の建物で、主屋棟から独立したものが多いが、主屋棟と連結して1棟になったものもある。内舎^{アンサ}に対して外舎^{ウヤ}とも言う。舎廊が独立している場合、その敷地は塙または行廊で区画されるのが普通である。
4. 行廊棟^{ヘンランドン}；行廊は奥行一間の回廊状に連続した建物で、下人の居住室、倉庫、便所、門などがとられる。大門につづく行廊を大門間行廊^{デムンカンヘンランドン}、外行廊^{ヘンランドン}、中門につづくものを中門間行廊^{ジュンムンカンヘンランドン}、倉庫を並べたものを庫房棟^{コフバン}などと呼ぶ。
5. 行廊庭^{ヘンランドン}；大門間行廊の内側の庭で外庭^{バカマダン}とも言う。
6. 別堂^{ビョルタン}；敷地内の適当な位置におき、読書その他の主人専用の離れとして用いられる。別棟とも呼ばれる。
7. 門^{ムン}；行廊、塙、建物、室の出入り口の総称。
8. 一角大門^{イルガクデムン}；両側に柱を建てた片開きの板戸の門。戸の他、位置やつくりによって後門^{アヒムン}（裏門）、サイモン（へだて門）、狭門^{ヒョムン}（狭い門）などと呼ばれるものがある。
9. 聳大門^{ソルアムン}；大門の部分の屋根が両側の行廊の屋根より一段高くなっている大門。
10. 中門^{ジュンムン}；敷地内で他の区画に通ずる門。これも両開きの厚い板戸である。
11. 大門^{アムン}；外部から敷地内にはいる出入り口。内開きにした両開きの厚い板戸。これを設けた行廊の部分を大門間^{デムンカン}という。
12. 平大門^{ヒョンアムン}；屋根が高くなっていない普通的大门。
13. 房^{バン}；部屋。内房^{アンバン}、オンドルバン（温突の室）、抹桜房^{マツバクバン}（板間の室）など。間^{カン}も同様に用いる。床は、温突^{ウンツツ}、抹桜^{マツバク}（板間）、土間床^{ツミツク}の三種類がある。
14. 内房^{アンバン}；主寝室、夫婦寝室、床は温突。
15. 上房^{ウッバン}；内房の上にある次の間。家具などを置く。半寝^{ハンナム}というのも納戸や副室として使う。夾室^{クワシム}も同様の室。共に温突。
16. 越房^{ユンバン}；内房と大庁を隔てた反対側の室。コンノンは越えるとか横切るという意味。床は温突で子供の居室。
17. 舎廊房^{サランバン}；舎廊棟にある主人の居室。客室にも使う。床は温突。
18. ダラク；台所上の中二階の物置。内房の釜屋側の壁蔵内の階段から昇る。内房の上につづくものもあるという。
19. 寝房^{チムバン}；舎廊棟にある主人の寝室。床には温突。
20. 針母房^{チンモバン}；針仕事をする下女の室。床は温突。
21. 饌房^{チュンバン}；台所の横にある副食物の材料置き場。温突または板間とする。
22. 醬甕間^{ジャンソウカン}；漬物そのほかの置き場。
23. 廁間^{ツツカン}、後間^{チョカン}；便所であるが、外廁^{ウツツ}（男子便所）、内廁^{インツツ}（女子便所）の区別がある。
24. 大庁^{デチョン}；床は尤物板間。主屋の大庁を内大庁^{アンデチョン}、舎廊の大庁を舎廊大庁^{サランデチョン}という。広さは2～3間

- くらいから4～6間大庁という広いものもある。
上流住宅では内大庁を中国風に正寝ともいう。
25. 退抹桜；縁側。だいたい半間くらいの幅。板が1～2間の狭い縁側を特にチョクマルという。
26. 廊下；棟を接触するときにつくる。
27. 下人房、奴婢房；下人の室で、廊下棟にとる。温突。
28. ハムシル；竈のつかない温突専用の焚口。
29. 飯備間；上流住宅の料理室。極上流では別棟につくるものもある。
30. 壁蔵；房につく押入。
31. 釜屋、厨房；台所で床は土間。内房の隣りに置くが、内房側に竈を設ける。この竈は内房の温突の焚口ともなるので床全体を少し掘りくぼめている。
32. 抹桜房または抹桜；床の間。これに尤物マル（上等の板間）、長板板間（長板を敷いた下等の板間）の二種類がある。
33. 桜抹桜；床下が吹き抜けまたは物置になっている床の高い板間。尤物マルとする。
34. 基壇；基壇に土壇、石壇または築台の区別があり石の積み方に乱石積、長大石積、切石積、四角石積などがあり、またそれらの乱用もある。長大石積は切石積であるが、石が特に大きい物

- をいう。石材は花崗岩を主とする。
35. 基石；礎石は柱礎石、柱礎、基礎などとも呼ばれ、これに玉石基礎、四角熟石基礎（熟石は表面仕上げをした石）、自然石基礎がある。石材は花崗石。
36. 屋根；屋根葺材料によって草屋（多く藁、時に麦稈または茅）、瓦葺、石盤葺などがある。穴居や火田民の住宅では亀の甲を伏せたような草葺屋根がある。屋根の形は切妻屋根、寄棟屋根、八作屋根（入母屋屋根）、笠屋根（方形屋根）などがある。
- 屋根各部の名称は大棟、龍頭（鴟尾）、バツコンマル（降り棟）、檐牙（軒）、雜像（降り棟につける動物様の）装飾、鬼竜子、節瓶筒（方形屋根の頂上飾）。
- 草屋根のへの字の棟押さえをヨシマルムという。
37. 温突（クドルとも言う）；温突は床下に数条の坑道をつくり、坑道との間は石築の畔をつくり、坑道の上に偏平な温突石を敷き並べ、石の上は厚く土を塗る。土の上は温突紙を貼って仕上げる。焚口からの煙は坑道を通して煙溜に集まり、そこから煙道を通して煙突に出る。焚口、畔そのほかの構造は多様で、朝鮮半島に古くからある床暖房である。

II 韓国・中国・日本の建築・都市計画関連用語比較

区分	韓 国	日 本	中 国	備 考
1	市廳	市役所	市政庁（廳）	本文中説明
2	重要文化財	重要文化財	重点文物	
3	非公式	非公式	非官方形制	
4	職場	職場・仕事場	工作作坊	
5	地域景観	町並み	街景・街道景觀	
6	智慧	知恵	智慧	
7	垡地	敷地	建築占地	
8	建物幅	間口	開間	
9	建物ギッピ	奥行き	進深	
10	通風空間	吹き抜け	通風空間	
11	プライバシー	プライバシー	私密性	
12	都賣業	卸売り商業	批發業	
13	コミュニティ	コミュニティ	社区	
14	現代的・モダン	モダン	現代的	
15	社會構造	社会構造	社会結構	
16	施策	施策	實施方案	
17	モデルカルチャー	モデルカルチャー	模擬文化	
18	一帯（雰囲気まで含む）	界限	場所及其所具有氣氛的空間	
19	フレーム	フレーム	模式	
20	尺度	寸法	開間尺度	
21	コルモク	通り	主要道路	
22	マクダルンコルモク	路地	家与家之間的狹窄通路	
23	チェ	軒	間	
24	零細下請	零細下請	零星轉包	
25	都小賣業	卸小売り	小批發業	
26	建物	ビル	大楼	
27	ランドマーク	ランドマーク	標誌	
28	模型	雛形	藍本	
29	連續「～」	連担界限	連續「～」	
30	混在「～」	混在界限	混和「～」	
31	リズム	リズム	韻律	
32	番常會	町内会	街区自治会	
33	新規	新規	從新	
34	イメージ	イメージ	意象或印象・形象	

35	小賣業	小売業	零售業
36	房の配置	間取り	房間配置
37	アパート・マンション	マンション	公寓
38	相續税	相続税	遺產税
39	公的第三機関	公的第三機関	介於政府和私人之間的 半官半民性質的管理部門
40	木手	大工	工匠
41	職人	職人	手藝人
42	風流・洗練	いき（粹）	灑脫・瀟灑
43	縦のムニ（紋）	縦縞	縦条紋
44	花道・華道	華道	花道

《 調 査 票 》

1. 町家居住者・営業者
2. 老舗經營者
3. 都市型韓屋居住者・営業者

「京の町家の継承と近代化についてのアンケート」

☆ 本調査表の記入はできるだけ世帯主または事業主の方をお願いします。

1 はじめに敷地と建物についてうかがいます。

【問1】(1) 敷地の広さはどれくらいですか

平方メートル または 坪(3.3㎡)

(2) 間口はどれくらいですか

メートル または 間(1.8m)

【問2】建物の主要な部分は何年ぐらい前に建設されたものですか。(10年きざみで)

1 およそ 年前

2 わからない

【問3】敷地・建物の主要な部分の所有関係はどうなっていますか。

敷地は

1	すべて持地
2	すべて借地
3	一部借地
4	その他()

 敷地所有者は

1	法人
2	個人

 建物

1	すべて持家
2	すべて借家
3	一部借家
4	その他()

【問4】町家は現在どのように用いられていますか。

1 住居のみに用いている
2 住居と事業所の両方に用いている
3 事業所として用いている
4 一部を他人に貸している
5 その他()

使用目的に
あてはまるもの
すべてに○を
つけて下さい

1 アトリエ・ギャラリー
2 お茶・お花などのけいこ場
3 作業所・工場
4 営業事務所
5 卸売・小売店舗
6 車庫・ガレージ
7 飲食・喫茶店
8 貸し間・貸家
9 その他()

【問5】あなたのご家族や事業所はいつからこの町家に居られますか。

- | | | |
|---------|----------------------------------|-----------------|
| (1) 住居 | 1 戦前、 <input type="text"/> 年くらい前 | 3 昭和41年～昭和55年まで |
| | 2 戦後～昭和40年まで | 4 昭和56年以降 |
| (2) 事業所 | 1 戦前、 <input type="text"/> 年くらい前 | 3 昭和41年～昭和55年まで |
| | 2 戦後～昭和40年まで | 4 昭和56年以降 |

【問6】この10年間で町家の利用について次のような変化がありましたか。
あてはまるものすべてに○をつけて下さい。

- 1 現在の世帯主・事業主の世代が住むようになった
- 2 ここで現在の事業所・アトリエなどをいとなむようになった
- 3 すまい全体または一部を都心の外へ移した
- 4 ここを本店として支店や別の作業所をほかに設けた
- 5 この町家をあまり使わなくなった
- 6 とくに変化なし
- 7 その他()

2 町家の維持管理についてうかがいます。

【問7】現在、町家を維持管理してゆく上で、困難な点がありますか。下記の項目の中で、
とくに困っておられる点すべてに○をつけて下さい。

- 1 修繕費・改築費などの資金負担が重すぎる
- 2 修繕のための材料や職人さんを探すのに苦労している
- 3 間取りや部屋の使い勝手が不便である
- 4 冷暖房などの設備機械の効率が悪い
- 5 湿気・暑さ・寒さ・薄暗さなど、住みづらい
- 6 古臭いので、お客が寄り付かない
- 7 火災の危険がある
- 8 建物の持ち主が違うので勝手に手をつけられない
- 9 すまい・事業所としてせますぎる
- 10 前面道路がせまく車が入りにくい(幅 m)
- 11 ガレージがない
- 12 とくに困っている点はない

上の事項以外で何かあればお聞かせ下さい

【問8】これから町家を保っていく上での問題点はどんな点ですか。
とくに重要と思われるものすべてに○をつけて下さい。

- 1 建物の修繕・改善にお金がかかりすぎる
- 2 新しい時代の住み方・使い方に合わせられない
- 3 敷地・建物がせまくて、増築できない
- 5 相談したり、工事をしてくれる建築家・大工さんが見つからない
- 6 固定資産税が上がりすぎて払うのがしんどい
- 7 相続税が払えるかどうか心配
- 8 まわりの人口が減って、年寄りばかりで暮らすのが心配
- 9 この建物を継いでくれる者がいない
- 10 前の通りの車の交通がうるさすぎる
- 11 隣近所がビル・マンションになって住みづらくなる

上の事項以外で何かあればお聞かせ下さい

3 町家で住まい、お仕事をすることについてのご意見をおききします。

【問9】あなたがここで住まいあるいは事業されるときに、町家であることをどの程度意識されていますか。

- 1 前の世代からなんとなく受け継いでいる
- 2 町家の様式・スタイルでなければと心に決めている
- 3 どちらかと言うと町家スタイルの方がよい
- 4 町家でも近代ビルでもどちらでもよい
- 5 とく意識していない

上の事項以外で何かあればお聞かせ下さい

【問10】現在あなたは町家の、どの点について気に入っていますか。
記入例にならって、あてはまる所に○を付けて下さい。

《記入例》
どちら
大好き でもない きらい

町内の祭や行事が多いこと		○	
--------------	--	---	--

<町家に住む楽しみ> どちら
大好き でもない きらい

障子やふすまを開け放つと広々 としているところ				左記の事項以外にとくに 気に入っている点があれば お聞かせ下さい
木造・土壁などの感触や 肌ざわり				
2階建て・坪庭などの低層の 町並み				
季節毎に障子や室内の装い物、 しつらいをかえる楽しみ				
冠婚葬祭の行事を自宅で できること				
習い事やけいこ事が 自宅で楽しめること				

<町家のスタイルについて> どちら そうは
そう思う でもない 思わない

町家スタイルは自分の趣味に かなっている				左記の事項以外に感じら れることがありましたら お聞かせ下さい
町家スタイルは自分の職業や 業種のイメージにぴったり				
町家に住むことに文化的な 誇りを感じている				

4 これからの方向についてのご意見をお聞きます。

【問11】最近、この敷地・建物を他人に譲ることを考えたことがありますか。
あてはまるものに○をつけて下さい。

(1) 他人からはたらきかけ (2) ご自身の考え方

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1 売ってくれるように何度か
頼まれたことがある | 1 次の世代に受け継がせたい |
| 2 売る意向があるかと尋ねられた
ことがある | 2 当面10年くらいは売るつもりはない |
| 3 今のところ問い合わせはない | 3 家族・事業の都合で土地を売って
他に移ってもよいと思っている |
| 4 その他 | 4 その他 |

【問12】今後の町家の利用についてお聞きます。

- 1 これからも住み続けたい
- 2 住居は他の所へ移したい
- 3 これからもここで事業を営みたい
- 4 こども利用するが、支店や別店をもちたい
- 5 事業所を他の場所に移したい

※ご意見や説明して下さいことがあれば、自由にお書き下さい。

【問13】あなたは、町家を今後、改装もしくは改築したいと思っていますか。

室内について：1 間取りや内装を改善したい

2 設備を改善したい

3 店・作業場のデザインを変えたい

4 ガレージを造りたい

5 その他

外観について：1 伝統的な町家スタイルをできるだけ継承したい

2 大わくは継承して、店や玄関まわり、車庫などを調和した姿で改装したい

3 近代的なデザインのものに全面改装したい

4 その他

建物改築について：1 いまの町家を修理しながら継承していく

2 できるならば木造のよさを生かした建物として建て替えたい

3 外観は町家のスタイルを継ぐが、建物としては建て替えたい

4 伝統にこだわらず現代感覚の建築で質の高いものに建て替えたい

5 その他

→ 何階建てにしたいと思いますか

階建て

建て替えをする場合に、よいアイデアがあればお聞かせ下さい

【問14】町家を維持してゆく上で、今後どのような対策が必要と思われますか。

必要と思われるものすべてに○をつけて下さい。

1 税制面の優遇をすべきである

2 優れた町家として申請・登録されたものには、修理や復元に対する助成金を支出する

3 建築協定などの建築規制によって周りのビル化を予防し、町並みを守る

4 材料や工法、大工さんなどの存続を支援する必要がある

5 準防火地域内であっても、建て替える時に木造建築の特例など認める

6 あれこれ言わずに私のやり方に任せてほしい

7 都市計画規制をゆるめてほしい

8 わからない

上記の事項以外に必要と思われることがあればお聞かせ下さい

【問15】世間では、最近の地価の高騰によって、相続税の負担が大きくなったと言われていますが、あなたの場合はいかがですか。

1 うちの町家は事業用資産なので、問題はない

2 相続税が問題になるほど大きな資産でないので大丈夫

3 とても払えそうにないので悩んでいる

4 なんとか払えると思う

5 十分に払う力がある

6 その他（具体的に）

5 最後にあなた自身についてお聞かせください。

【問16】あなたの性別、年齢、職業などについてお聞かせ下さい。（世帯主、事業主のみ）

《性別》 1 男 2 女

《年齢》 歳

《職業》 たとえば、和装小売自営、京染め職人、飲食店自営、会社事務職員、芸術家、作家、無職など具体的に記入して下さい。

《居住者構成》

町家を住居として用いておられる方はお答え下さい

（1）あなたの家族構成をお聞かせ下さい。

1 単身世帯 2 夫婦のみ 3 親と子 4 三世代 5 その他

（2）ご家族は全部で何人ですか 人

ご協力ありがとうございました

老舗と町家に関するアンケート

■はじめに、創業の時期について、おたずねします。

【問1】創業の時期は、およそ何年前ですか。

 年前

●現在地で営業を始めたのは、何年前ですか。

[創業の時期と同じ場合も、記入して下さい。]

 年前

■つぎに、現在の場所で使用している建物について、おたずねします。

【問2】主な建物は、築後何年ぐらいですか。

築後、約 年

●その建物は、木造ですか。

- 1 木造
- 2 非木造
- 3 木造と非木造のミックス
- 4 その他 ()

【問3】その建物についての評価をお聞かせください。[それぞれの項目について、あてはまる数字に○をつけて下さい。]

	非常に良い	まあまあ良い	ふつう	やや悪い	非常に悪い
間取り	1	2	3	4	5
建物の広さ	1	2	3	4	5
交通の便	1	2	3	4	5
営業の立地条件	1	2	3	4	5

●その建物は気に入っていますか。[それぞれの項目について、あてはまる数字に○をつけて下さい。]

	非常に気に入っている	まあまあ気に入っている	どちらともいえない	あまり気に入らない	非常に気に入らない
外観のデザイン	1	2	3	4	5
夏冬の住み心地	1	2	3	4	5
住み慣れた感触	1	2	3	4	5

④その建物の管理状態、いたみ具合はいかがですか。[それぞれの項目について、あてはまる数字に○をつけて下さい。]

	まったく いたんでいない	ほとんど いたんでいない	どちらとも いえない	やや いたんでいる	非常に いたんでいる
屋根	1	2	3	4	5
外壁	1	2	3	4	5
おもての部分	1	2	3	4	5
内部の柱や床	1	2	3	4	5
建物全体として	1	2	3	4	5

④その建物について現在、改築や修繕および建替えなどの必要がありますか。

- 1 特に必要を感じない
- 2 部分的に改築したい
- 3 大きな改築をしたい
- 4 建替えて新しくしたい
- 5 その他 ()

【問4】その建物の形式は、木造の町家ですか。

1 はい

2 いいえ

④「はい」と答えた方は、なぜ町家を使用されていますか。[もっともよくあてはまるものを一つだけ選んで○をつけて下さい。]

- 1 町家は老舗の看板だから
- 2 伝統だから
- 3 町家が好きだから
- 4 町並み形成に貢献するため
- 5 建替える資金がないから
- 6 現代建築が嫌いだから
- 7 なんとなく
- 8 その他 ()

④「いいえ」と答えた方におたずねします。町家以外の建物を使用する利点(メリット)は何ですか。[もっともよくあてはまるものを一つだけ選んで○をつけて下さい。]

- 1 業務空間が広がった
- 2 貸ビル経営ができるようになった
- 3 老舗のイメージがよくなった
- 4 現代の経営にふさわしいイメージになった
- 5 わからない
- 6 その他 ()

【問5】この場所以外で、町家を使っていますか。

1 はい

2 いいえ

④「はい」と答えた方におたずねします。
どのような用途で、使用していますか。
[具体的に記入して下さい。]

◆つぎに、現在なさっておられる事業について、おたずねします。

【問6】現在の業種は何ですか。扱っている品目と業種についてお答え下さい。

取扱い品目 [具体的に記入して下さい]

業種 [該当するものすべてに○をつけて下さい]

- 1 製造
- 2 卸
- 3 小売
- 4 サービス
- 5 その他 ()

【問7】就業者数は、あなた自身を含めて何人ですか。

 人

【問8】経営形態はどのようになっていますか。

- 1 個人経営
- 2 株式会社
- 3 有限会社
- 4 その他 (会社)

【問9】現在の場所以外に、事業所や駐車場などをお持ちですか。〔あてはまるものすべてに○をつけて下さい。〕

- 1 老舗事業の店舗や工場
- 2 老舗以外の事業の店舗や工場
- 3 ガレージ・駐車場
- 4 マンション・アパート
- 5 その他（ ）
- 6 現在の場所にある建物だけ

■つぎに、事業主の方の家族構成について、おたずねします。

【問10】事業主の方の家族構成、年齢、住所、老舗事業への就労状況について記入して下さい。〔性別、住所、事業の欄は、該当するものに○をつけて下さい。〕

事業主の方との続柄	性別	年齢(歳)	住 所		老舗事業への就労状況
			事業主と同じ	事業主と別の市内・市外	
(例) 長男	男・女	35	同	市・外	就・手・無
本人	男・女		同	市・外	就・手・無
	男・女		同	市・外	就・手・無
	男・女		同	市・外	就・手・無
	男・女		同	市・外	就・手・無
	男・女		同	市・外	就・手・無
	男・女		同	市・外	就・手・無
	男・女		同	市・外	就・手・無

■現在の仕事場（事業所）と、住居の位置関係について、おたずねします。

【問11】仕事場（事業所）と、事業主の方の住居との位置関係は、次のどれですか。

1 同じ敷地にある

↓

■「仕事場と住居が同じ敷地」の方におたずねします。どのような仕事場がありますか。〔あるものすべてに○をつけて下さい。〕

- 1 店舗
- 2 工房
- 3 工場
- 4 事務所
- 5 その他（ ）

■仕事場と住居の境界は、どのようなになっていますか。

- 1 特に境はない
- 2 戸や壁で仕切っている
- 3 上下階で完全に分離
- 4 別棟である
- 5 その他（ ）

2 別の敷地にある

↓

■「仕事場と住居が別」の方におたずねします。仕事場と住居は、どこにありますか。

仕事場

- 1 現在地
- 2 同じ町内
- 3 京都市内
- 4 京都府下
- 5 府外

住居

- 1 現在地
- 2 同じ町内
- 3 京都市内
- 4 京都府下
- 5 府外

■分離したのは、およそ何年前ですか。

[] 年前

■分離したとき、どの部分が移転しましたか。

[]

■移転した後の土地・建物は、どのように使っていますか。具体的に記入して下さい。

[]

【問12】仕事場と住居を別にするについて、どのように思われますか。仕事面と生活面の、それぞれの項目の当てはまる番号に○をつけて下さい。

— 仕事面では —

- 1 一致がよい
- 2 別で同じ町内がよい
- 3 別で市内ぐらいがよい
- 4 別で仕事場が市外がよい
- 5 別で住居が市外がよい
- 6 どちらともいえない

— 生活面では —

- 1 一致がよい
- 2 別で同じ町内がよい
- 3 別で市内ぐらいがよい
- 4 別で仕事場が市外がよい
- 5 別で住居が市外がよい
- 6 どちらともいえない

■つぎに、京のまちづくりに対する意見について、おたずねします。

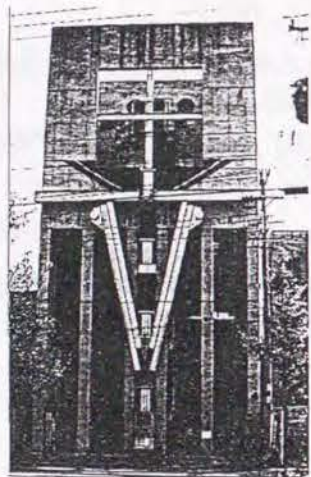
【問13】 あなたの事業所のある「とおり」や「かいわい」には、どのような建物が似合うと思いますか。あなたがもっともふさわしいと思われる建物の番号を下の写真から選んで、家並み図に番号で記入して下さい。[同じ番号を何度使ってもかまいません。]

(例)

家並み	1	1	2
とおり			
家並み	3	4	5

家並み			
とおり			
家並み			

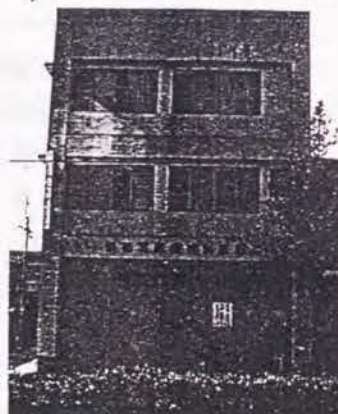
1 ファッションナブルな現代建築



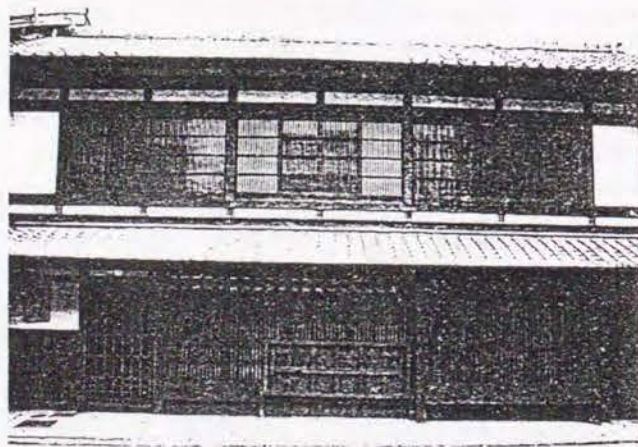
2 京風にアレンジしているビル



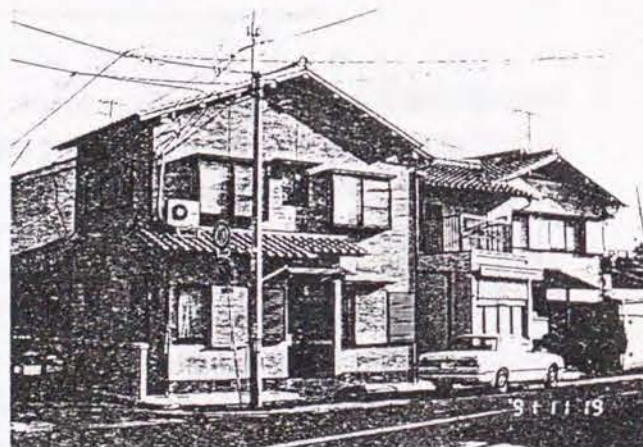
3 普通のビル



4 伝統的な町家



5 木造の和風建築



6 なんでもよい

7 その他 ()

【問14】 これからの京都を想うとき、老舗と町家にはどのような関係があると思いますか。
[あなたの考えにもっとも近いものを一つだけ選んで、○をつけて下さい。]

- 1 とくに関係はない
- 2 町家は老舗のシンボルである
- 3 町家が老舗の近代化を阻害している
- 4 その他 ()
- 5 わからない

【問15】 もし、ご近所に空き家となった町家があれば、それを購入（もしくは賃借）して、町家のまま活用したいと思われますか。[あてはまるものを一つだけ選んで○をつけて下さい。]

- 1 ぜひ、そうしたい
- 2 助成措置や税制面の優遇があるなら、そうしたい
- 3 場所によっては、そうしたい
- 4 そんなことはしたくない
- 5 わからない
- 6 その他 ()

■今後の老舗経営と継承の方針について、おたずねします。

【問16】 老舗の経営は、今後どのように維持あるいは拡張したいと思っておられますか。
[あてはまるものを一つだけ選んで○をつけて下さい。]

- 1 いまの規模のまま維持したい
- 2 いまの事業規模をもっと大きくしたい
- 3 他の業種へも進出したい
- 4 現在の業種のままで、規模を縮小させたい
- 5 そろそろやめたい
- 6 その他 ()

【問17】 今後の老舗の後継ぎについて、どのようにお考えですか。[あてはまるものを一つだけ選んで○をつけて下さい。]

- 1 ぜひとも家族で継いでいきたい
- 2 できれば家族で継いでいきたい
- 3 弟子やその他の人でも技術を継いでもらいたい
- 4 法人として誰かがやればよい
- 5 転廃業しても名前だけ残ればよい
- 6 後継者は必要ない
- 7 その他 ()

【問18】 次の代の後継者の有無について、お聞かせ下さい。 [あてはまるものを一つだけ選んで○をつけて下さい。]

1 すでに後継者は決まっている 2 決まっていないが、見通しはある 3 決まらないので、困っている 4 当面、後継者の必要はない 5 考えたことがない 6 その他 ()	後継者は誰ですか。 1 長男 2 長男以外の息子 3 娘 4 子どもの配偶者 5 孫 6 弟子 7 その他 ()
--	--

●おわりに、このアンケートにお答え下さった方について、おたずねします。

①事業主とはどのようなご関係の方ですか。

1 事業主ご本人 2 事業主のご家族 (続柄は) 3 その他 (続柄は)
--

②老舗の経営上、どのような立場ですか。

1 経営者 2 従業員 (役職名は)

③年齢と性別をご記入下さい。

年齢		歳	性別	1 男	2 女
----	--	---	----	-----	-----

④今後の京都の町並みについて、老舗の継承について、また、このアンケートに対するご意見・ご感想を自由にご記入下さい。

[京都の町家・町並みについて]
[老舗の継承について]
[アンケートに対するご意見]

ご協力くださりまして、ありがとうございました。

『ソウル市都心部の住宅と都市景観についての設問紙』

☆ 本調査表の記入はできるだけ世帯主または事業主の方をお願いします。

0 まず、はじめに住まいについてお尋ねます

【問1】 貴下のご家族はいつからこの住宅に居られますか？

(1) 住居	約		年前	(2) 事務所・店舗	約		年前
--------	---	--	----	------------	---	--	----

【問2】 貴下の住宅の種類や構造は次のどこに当たりますか？ [該当する全部に“○”を表示して下さい]

(1) 建物類型	1 韓屋 2 単独洋屋 3 連立住宅 4 一般建物 5 其他 ()	(2) 建物構造	1 木造 2 鉄筋コンクリート 3 組積造 4 其他 ()
----------	--	----------	---

【問3】 貴下がこの住宅に住み始めた動機は？ [該当する全部に“○”を表示して下さい]

1 親の世代から受け継いでいる 2 職場あるいは子供の学校などの理由 3 親と一緒に住むために 4 資産経営及び投資対象として適当だと思って 5 6.25戦争の後、定着したとここに、そのまま住むようになった 6 其他 (具体的に；)	約		年前
--	---	--	----

1 韓屋でお住まいの方にお聞きます 《韓屋以外の住宅に住んでいる方は【問7】に進んで下さい》

【問4】 貴下がここで住まいあるいは事業される時に、韓屋であることをどの程度意識されていますか？ [1つだけ選んで“○”を表示して下さい]

1 前の世代からなんとなく受け継いでいる 2 韓屋の様式・スタイルでなければと心に決めている 3 どちらかと言うと韓屋スタイルの方がよい 4 韓屋でも現代ビルでもどちらでもよい 5 とくに意識していない 6 其他 ()

【問5】 貴下はいまの韓屋が住み良いと思いますか？ [1つだけ選んで“○”を表示して下さい]

1 住み良い 2 まあまあ 3 よくない 4 其他 ()	どのような所、その理由を具体的に記入して下さい
--	-------------------------

【問6】現在、貴下は韓屋のどの点について気に入っていますか〔あてはまる番号を“○”で囲んで下さい〕

《韓屋に住む楽しみ》	大好き	どちらでもない	きらい
木造・土壁・障子などの感触や肌ざわり	1	2	3
中庭・テラスなどの住み慣れた生活空間	1	2	3
部屋の門を開け放つと広々としているところ	1	2	3

《韓屋の様式について》	そう思う	どちらでもない	そうは思わない
韓屋スタイルは自分の趣味にかなっている	1	2	3
韓屋スタイルは自分の職業や業種のイメージにぴったり	1	2	3
韓屋に住むことに文化的な誇りを感じている	1	2	3

上記の事項以外に他の意見があればお聞かせ下さい。

2 韓屋でない、洋屋などの現代式建物の方にお伺いします。

【問7】貴下はいまの住宅が住み良いと思いますか〔1つだけ選んで“○”を表示して下さい〕

- 1 住み良い
- 2 まあまあ
- 3 よくない
- 4 其他（ ）

どのような所、その理由を具体的記入して下さい

【問8】韓屋と比べると韓屋の住み方がなつかしいとか、この方が良いなと思うことがありますか？
〔1つだけ選んで“○”を表示して下さい〕

- 1 将来はやはり韓屋で住みたい
- 2 一度は韓屋で住んでみたい
- 3 住もうとは思わないが、何かなつかしさを感じる
- 4 特に韓屋で住みたいと思わない
- 5 いまの住宅でよい
- 6 其他（ ）

3 これからの方向についてのご意見をお聞きます。

【問9】貴下は現在の住宅のどういう点を不便と思いますか〔該当する全部に“○”を表示して下さい〕

- 1 風呂、トイレなどの設備
- 2 部屋のプライバシー
- 3 他の人に貸すなど資産経営ができない
- 4 修理に金がかかる
- 5 冷暖房などの設備がよくない
- 6 駐車場がない
- 7 特にない
- 8 其他（ ）

【問10】今後、いまの住宅に住み続けられますか〔1つだけ選んで“○”を表示して下さい〕

- 1 ずっと住み続ける
- 2 ここを売って、他の所へ移る
- 3 資産として残して、住宅は他の所へ移す
- 4 住み続けるとともに、事業を営みたい
- 5 ここで事業を営むが、住居は他の所へ移したい
- 6 こことは別のところにも事業所・店舗を増やしたい
- 7 ここは住居用途だけで、事務所・店舗は他の場所に移したい
- 8 その他（ ）

【問11】今の住宅にずっと住み続ける上で、障害となる条件は次のどれでしょうか？
〔該当する全部に“○”を表示して下さい〕

- 1 修繕費・改築費などのお金がかかる
- 2 敷地がせまくて増築できない
- 3 間取りや部屋の使い勝手が不便である
- 4 相続税・固定資産税などの税金が払えるかどうか心配
- 5 隣近所が大きなビルになって住みづらくなる
- 6 前面道路がせまく車が入りにくい
- 7 其他（ ）

【問12】貴下は、この住宅を今後、改築もしくは新築したいと思ってますか？〔1つだけ選んで下さい〕

- 1 いまの住宅のまま修理しながら維持していく
- 2 外観は韓屋のスタイルを継ぐが、内部は現代化する
- 3 できるならば韓屋のよさを生かした建物として建て替えたい
- 4 伝統にこだわらず現代感覚の建築で質の高いものに建て替えたい
- 5 他の人に貸すなど資産経営ができる建物として建て替えたい
- 6 なんでもいいが建て替えたい
- 7 其他（ ）

→(1) 何階建てにしたいと思いますか〔 〕階建て

→(2) 用途としては；1 家族だけの専用住宅
2 多世帯住宅
3 複合住宅（店舗＋住宅）
4 専用店舗あるいは専用事務所
5 其他（ ）

【問13】最近、貴下の住宅の近隣にはどういふ変化が起ってますか〔該当する全部に○を表示して下さい〕

- 1 駐車場が増えている
- 2 中高層ビルが増えている
- 3 一般住宅が増えている
- 4 多世帯・連立住宅が増えている
- 5 店、オフィスが増えている
- 6 其他（ ）

【問14】貴下のご近隣が今後、建て替わっていくとするとどのようなビルディングタイプが望ましいですか？
〔1つだけ選んで“○”を表示して下さい〕

- 1 2～3階の低層一戸建て建物
- 2 2～3階の低層連立住宅
- 3 4～5階の中低層建物
- 4 6階以上の大規模建物
- 5 駐車場
- 6 立体駐車場（駐車用ビル）
- 7 どのような建物でもよい
- 8 其他（ ）

4 ソウル市の都心において、今後、韓屋の保存と地区の再開発についてどう思いますか。

【問15】ソウル市の歴史的な景観のなかでの韓屋をどう思いますか？〔該当する全部に“○”を表示して下さい〕

- 1 韓屋は昔からソウル市民が暮してきた生活空間であるので、貴重な文化遺産と思う
- 2 ソウルにある韓屋は、結構新しく造られたものが多いので、そんなに歴史的・文化的に価値があるとは思わない
- 3 ソウル市が国際的観光都市として成長するために、韓屋は貴重な観光資源である。
- 4 韓屋のような古臭い建物があつたので、首都ソウルのイメージがよくない。
- 5 其他（ ）

【問16】貴下はソウルの都心部における韓屋の保存についてどう思いますか？〔1つだけ選んで下さい〕

- 1 歴史的に価値がある韓屋か、立派な韓屋だけを保存すればよい
- 2 韓屋というのは集ってのみその雰囲気を出すので、できるなら、韓屋が集団的に残っている地域を積極的に保存する
- 3 韓屋はソウル市の重要な観光資源であるので、何軒かだけでも政府が保有して管理する
- 4 民俗村などに何軒かの韓屋を原型そのまま保存した方がよい
- 5 韓屋は老朽化しているので、はやいどこ現代式に建て替えた方がよい
- 6 其他（ ）

【問17】貴下は韓屋が集まっている地域に、どのような都市計画が必要だと思いますか？〔1つだけ選んで“○”を表示して下さい〕

- 1 政府が強力に介入・規制して、現在の低層の雰囲気を維持するのがよい
- 2 現在、一括的に適用している建築法・都市計画法による規制を大幅にゆるめる
- 3 地域住民の意思・条件による、それぞれの地域特性に合わせた柔軟な基準を作ったほうがよい
- 4 現代のような自由主義社会においては、居住者各々に任じたほうがよい
- 5 其他（ ）

5 おわりに住宅やあなた自身についてお聞かせください。

【問18】(1)筆地規模は 坪 (3.3㎡) (2)全面道路と面している筆地幅は M

(3) 建物の主要な部分は何年ぐらい前に建設されたものですか？ 約 年前

【問19】ご住宅は現在どのように用いられていますか？〔該当する全部に“○”を表示して下さい〕

- | | | |
|---|--|---|
| <p>(1)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建物全体を住居のみ 2 建物を住居と事務所の両方 3 建物を住居と店舗 4 建物全体を事務所のみ 5 建物全体を店舗のみ 6 其他（ ） | <p>使用目的に
当てはまるもの
すべてに○を
つけて下さい</p> | <p>(3)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 アトリエ・ギャラリー 2 作業所・工場 3 営業事務所 4 卸売・小売店舗 5 車庫・ガレージ 6 飲食・喫茶店 7 旅館、料亭 8 倉庫 9 その他（ ） |
| <p>(2)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 店あるいは事務所の一部を他人に貸している 2 店あるいは事務所の一部を他人に借りている 3 部屋の一部を貸している 4 部屋の一部を借りている 5 建物全体を他人に貸している 6 建物全体を他人に借りている | | |

【問20】【問19】で、いまの建物を事業所あるいは店舗のみ使っている方は、どこに住んでおられますか？〔1つだけ選んで“○”を表示して下さい〕

- 1 同じ洞
- 2 同じ洞ではないが鐘路区
- 3 鐘路区ではないが、都心四大門内
- 4 ソウル市内
- 5 ソウル市以外
- 6 其他（ ）

【問21】敷地・建物の所有関係はどうなっていますか？〔該当する全部に“○”を表示して下さい〕

- | | | |
|--|--|--|
| <p>(1) 筆地は</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 全部持地 2 全部借地 3 一部借地 4 其他（ ） | <p>(2) 建物は</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 全て持家 2 全て伝賃 3 全て月賃 4 一部伝賃 5 一部月賃 6 其他（ ） | <p>(4) 名義は</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 世帯主 2 世帯主の妻 3 長男 4 其他（ ） |
|--|--|--|

【問22】貴下及び貴下の家族の性別、年齢、職業などについてお聞かせ下さい。〔必ず、世帯主と同居している家族だけのみ記入して下さい〕

《世帯主の職業》たとえば、繊維小売自営、飲食店自営、会社事務職員、公務員、無職など具体的に記入して下さい。

《現住所》 鐘路区 洞

《居住者構成》

〔現在、世帯主と同居している家族を、性別、年齢、職業の欄などの該当するものに“○”を表示して下さい〕

世帯主を中心とした関係	性別	年齢(歳)	職業	世帯主を中心とした関係	性別	年齢(歳)	職業
(例)	男・女				男・女		
本人	男・女				男・女		
	男・女				男・女		
	男・女				男・女		
	男・女				男・女		

◎ 今後のソウル市の都市政策や地域のまちづくりへ期待するもの、都心地域の韓屋のあり方などについて、また、このアンケートに対するご意見・ご感想をご自由にご記入ください。

ご協力ありがとうございました。